

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES, INSOLVÊNCIAS E CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS.

PROCESSO N.º 0836299-66.2019.8.12.0001

Requerente: Eletroline Construções e Serviços Técnicos

CURY SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, Administradora Judicial nomeada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

I- DO PLANO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS

01. Em atenção ao artigo 99, § 3.º e artigo 108, da Lei n.º 11.101/05, a Administradora Judicial apresenta o **Plano de Alienação, Inventário, Arrecadação e Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos** da massa falida, conforme documentos anexos.

I.1- INTRODUÇÃO, AVALIADORA, LEILOEIRA E FORMA DE ALIENAÇÃO

02. Antes de abordarmos o plano de alienação propriamente dito, esclarecemos que a empresa AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES foi contratada com o intuito de garantir uma valoração de ativos mais justa e real, sendo uma das mais renomadas empresas do segmento de avaliação e alienação.

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

curyconsultores.com.br

03. Além disso, a avaliação através de empresa independente e terceirizada confere ao processo maior lisura quanto aos valores encontrados, de modo a preservar o direito dos credores e devedores.

04. A viabilização da contratação da AVALOR só foi possível por conta da parceria firmada entre a Administradora Judicial, com a participação do juízo, e a renomada leiloeira MEGA LEILÕES, a qual custeou todo o trabalho.

05. Cumpre esclarecer, ainda, que durante o processo de arrecadação e avaliação dos ativos a AJ utilizou-se também da experiência e *know how* da MEGA LEILÕES, notadamente, para melhor viabilizar o plano de venda de ativos, buscando alcançar melhor resultado financeiro nas futuras alienações.

06. Vale dizer que a MEGA LEILÕES será responsável pela venda de todos os ativos, através de leilão judicial (artigo 142, inciso I, da LRF), em até 180 (cento e oitenta) dias da juntada dos autos de avaliação (anexos), consoante determina o artigo 99, § 3.º, da Lei n.º 11.101/05 e suas alterações (Lei n.º 12.114/20).

07. Dessa forma, considerando que a MEGA LEILÕES é uma empresa de renome nacional que goza de credibilidade no mercado, possuindo vasto cadastro de clientes, será indicada pela Administradora Judicial para proceder com a alienação dos ativos desta falência.

I.2- DO BEM IMÓVEL A SER ALIENADO

08. Denota-se do auto de avaliação (anexo) de bem imóvel que a falida possui apenas um prédio comercial para ser alienado, localizado na Avenida Marechal Floriano n.º 744, Vila Bandeirantes, em Campo Grande/MS, matriculado sob o n.º 23.226, registrado no 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

09. O imóvel em questão trata-se de um prédio comercial com dois pavimentos, sendo considerado para a sua avaliação as características de ocupação do solo, padrão construtivo da região, nível socioeconômico da

população, bem como a composição do valor total da área, custos de reprodução das benfeitorias e fator de comercialização.

10. Por meio das considerações supramencionadas, avaliou-se o terreno em R\$ 800.000,00, enquanto as edificações e benfeitorias que o compõe foram avaliadas em R\$ 900.000,00, obtendo-se o valor global de R\$ 1.700.000,00, conforme exposto no auto de avaliação anexo (p. 03).

11. Consigna-se, também, que, apesar de recair sobre o imóvel uma prenotação de indisponibilidade oriunda de um processo trabalhista, não há impedimento legal para a sua alienação, a uma porque o crédito estará habilitado na falência para ser pago conforme a ordem legal de preferência, a duas porque persegue-se nos autos bens móveis de propriedade dos sócios da falida, após deferida a desconsideração da personalidade jurídica.

12. Ademais, o artigo 108, § 3.º, da Lei n.º 11.101/05, dispõe que *“o produto dos bens penhorados ou por outra forma apreendidos entrará para a massa, cumprindo ao juiz deprecar, a requerimento do administrador judicial, às autoridades competentes, determinando sua entrega”*. Portanto, resta evidente a inexistência de impedimento para sua alienação, bem como o posicionamento legal de que os bens apreendidos entrarão para a massa.

13. Sendo assim, consigna-se que o imóvel será alienado por meio de leilão judicial, nos termos do artigo 142, inciso I, da Lei n.º 11.101/05, levando em considerando as características contidas no auto de avaliação anexo.

I.3- DOS BENS MÓVEIS

14. Além do bem imóvel acima descrito, foram inventariados e avaliados os bens móveis pertencentes à massa falida, consistentes em 03 (três) automóveis e itens com valor comercial arrecadados nas dependências do antigo estabelecimento empresarial da falida como ar condicionado, parafusos, mesas, dentre outros devidamente elencados e avaliados no auto de avaliação anexo.

15. Com o intuito de facilitar a venda dos itens supramencionados, a leiloeira poderá dividi-los em até 11 (onze) lotes, sendo 03 (três) deles destinados aos veículos, e os demais a serem separados em subtipos de mercadorias, adequando-os ao interesse dos diferentes grupos de potenciais interessados.

16. Destaca-se que a totalidade dos bens móveis perfazem o montante de R\$ 271.638,00. Os automóveis totalizam R\$ 60.000,00, enquanto as mercadorias foram avaliadas no montante global de R\$ 211.638,00, sendo precificadas unitariamente no auto de avaliação anexo.

I.3.1- DOS AUTOMÓVEIS

17. Conforme exposto, foram localizados 03 (três) automóveis de propriedade da massa falida na quantia global de R\$ 60.000,00, conforme Tabela Fipe, devidamente especificados e avaliados da seguinte forma:

Lote	Nomenclatura do Item	Quantidade	Valor da Avaliação
09	Veículo – Placa OOS 5452 – Marca Fiat – Modelo Fiorino 1,4 Flex – ano/modelo 2015/16	01	R\$ 35.000,00
10	Veículo – Placa HTD 2627 – Marca Kia – Modelo KT2700 II LD UB – ano/modelo 08/08	01	R\$ 15.000,00
11	Veículo – Placa HTI 6877 – Marca Kia – Modelo KT200 II LD UB – ano/modelo 08/08	01	R\$ 10.000,00
		Total	R\$ 60.000,00

18. Frisa-se que os automóveis se encontram nas dependências do antigo estabelecimento comercial pertencente à massa falida, localizado na Avenida Marechal Floriano n.º 744, Vila Bandeirantes, em Campo Grande/MS.

I.3.2- DAS MERCADORIAS COM VALOR COMERCIAL

19. Este grupo de bens é composto por mercadorias utilizadas na prestação de serviços elétricos e de construção como abraçadeiras, parafusos,

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

curyconsultores.com.br

capacetes, fios coloridos, tampas de tomadas, conexão de roscas, dentre outras descritas no anexo 01 do auto de avaliação de bens móveis (anexo).

20. Os bens que integram tal classificação serão vendidos por leilão e separados em até 04 (quatro) lotes, com o objetivo de maximizar as alienações e alcançar o maior número de interessados.

I.3.3- DOS ELETRÔNICOS

21. O grupo dos eletrônicos será integralizado por baterias de diversos tipos, *nobreak*, ar condicionados, CPU, impressoras, câmeras fotográficas e demais itens elencados também no anexo 01 do auto de avaliação de bens móveis (anexo), devidamente avaliados, e especificados em suas quantidades e condições.

22. Considerando a quantidade de itens que englobam o grupo dos eletrônicos, serão divididos em até 02 (dois) lotes, competindo à leiloeira separá-los da maneira que entender mais viável para a venda.

I.3.4- DOS MATERIAIS DE ESCRITÓRIO

23. Também foram avaliados os bens arrecadados que servem de materiais para escritório, sendo eles mesas, bancadas, armários e nichos, todos descritos no anexo 01 do auto de avaliação de bens móveis.

24. Considerando as quantidades de itens assim classificados, serão alienados por meio de leilão em apenas 01 (um) lote a fim de possibilitar a arrematação pelos terceiros interessados.

I.3.5- DOS MATERIAIS AUTOMOBILÍSTICOS

25. Consta, também, no auto de avaliação a existência de objetos classificados como itens automobilísticos por configurarem vários kits de suspensão de cabo de aço e filtros de carro de diferentes tipos.

26. O subgrupo será alienado por meio de leilão, em até 01 (um) lote, considerando a pequena quantidade de itens, viabilizando suas vendas em conjunto.

II- DA FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS DEVIDOS AO AJ

01. Primeiramente, salienta-se que a falência da empresa foi decretada em 23/05/2022 (fls. 1.574/1.581), mas até o presente momento não foi fixado o valor dos **honorários advocatícios** devidos ao AJ na presente fase processual.

02. O artigo 24 da Lei n.º 11.101/05, prevê que *“o juiz fixará o valor e a forma de pagamento da remuneração do administrador judicial, observados a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes”*.

03. Com efeito, para alcançar um valor justo e razoável para fixação da verba remuneratória, deve ser utilizado como critério todas as questões que envolvem o feito (complexidade, responsabilidade, custos e valores condizentes com o mercado).

04. Nota-se que o auxiliar do juízo não tem medido esforços ao bom desempenho do processo, apesar das dificuldades impostas pela empresa que durante o processo recuperacional não prestava contas à AJ, deixando de enviar os documentos solicitados inúmeras vezes.

05. Além disso, a falida não arcou com o pagamento dos honorários arbitrados na recuperação judicial, deixando de efetuar-lo em novembro de 2021, conforme reconhecido pelo juízo na sentença que decretou sua falência (fls. 1.574/1.581).

06. Deve-se levar em consideração, também, as responsabilidades assumidas pelo Administrador Judicial para condução da falência de maneira transparente, célere e eficaz, notadamente após a entrada em vigor da Lei 14.112 de 2020.

07. Há que se considerar também, a equipe multidisciplinar que a administradora judicial possui, extremamente especializada, necessária para bem gerir processos dessa natureza, bem como a alta carga tributária do nosso país.

08. Sendo assim, fundado nas premissas expostas, pugna-se que os honorários sejam fixados em 5% (cinco por cento) dos valores arrecadados, que se mostra compatível com o trabalho realizado.

III- DA CONCLUSÃO

01. Diante do exposto, **REQUER-SE:**

a) A juntada do Plano de Alienação, Inventário, Arrecadação e Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos (anexo) e, considerando restar perfeitamente viável a designação de leilão indicamos como possíveis datas para praceamento dos bens os dias 18/01/2023 (1.^a praça), 25/01/2023 (2.^a praça) e 01/02/2023 (3.^a praça), por configurar tempo hábil para intimação dos credores e demais interessados, conforme edital anexo;

b) A fixação dos honorários devidos a Administrador Judicial na fase falimentar, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre os valores arrecadados na falência.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 01 de dezembro de 2022.

CURY SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

José Eduardo Chemin Cury

Administrador Judicial

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

curyconsultores.com.br