



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL

1ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

**Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP:
85.805-900 - Fone: (45) 30401361 - E-mail: cartorio1varacivel@gmail.com**

Autos nº. 0017785-95.2017.8.16.0021

Vistos e Etc.,

1.Os autos vieram conclusos em razão de um requerimento feito pela recuperanda, na data da audiência realizada, no sentido de iniciar os atos necessários para alienação de seu principal ativo, independentemente do resultado da AGC vindoura ou da reforma da decisão que considerou ilegal o plano aprovado.

2.Segundo narra a recuperanda, há uma janela de oportunidade que deve ser aproveitado no tempo mais breve possível, já que o interessado na aquisição precisa respeitar prazos legais e trâmites burocráticos para efetivar o negócio.

3.Como a situação versa sobre venda direta, cujo principal interessado é o Município de Cascavel-PR, que deseja adquirir o imóvel sem sucessão, entendi prudente ouvir o administrador judicial sobre o tema, o que foi feito no mov. 1113, *in verbis*:

O art. 60 da LRE disciplina que “se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142”. Referido dispositivo legal, por sua vez, trata das modalidades de alienação, a saber: (1) leilão, por lances orais; (2) propostas fechadas; ou (3) pregão. No caso em tela, o plano de recuperação judicial havia proposto à alienação de uma unidade produtiva isolada da Recuperanda1, a qual deve se dar por uma das modalidades do art. 142 da LRE, em respeito aos princípios da transparência, publicidade e da concorrência. Até o momento, conforme Ata da AGC (mov. 765.2), apenas a prefeitura do município de Cascavel- PR (“Município”) manifestou publicamente interesse na aquisição do imóvel em questão. Contudo, o Município declarou impedimentos de ordem administrativa em participar das modalidades de alienação do art. 142 da LRE, de forma que poderia adquirir o imóvel por via direta. Nesta hipótese, a Administradora Judicial vislumbra a possibilidade de respeitar os princípios de transparência e concorrência previstos na Lei nº 11.101/2005, com a solução de mercado apresentada até o momento, a saber, a venda direta ao Município, considerando a proposta de R\$ 28.000.000,00, que seria o preço mínimo para



*alienação, via lances, e se não houver interessados a cobrir essa oferta do Município, seria adquirido diretamente o imóvel. Porém, há que se conciliar também o “tempo da empresa” e o “tempo do processo”: (i) “tempo da empresa”: o prazo para o Município conseguir a liberação de recursos, caso sua oferta seja vencedora, conforme informado pelo próprio Município, gira em torno de 90 dias; (ii) “tempo do processo”: a nova assembleia deve ter sua 1ª convocação designada para até o dia 15/06/2018, podendo haver abertura em 2ª convocação, em data posterior, e também eventual suspensão dos trabalhos. Nesse sentido e na busca da melhor conciliação de interesses, a fim de imprimir celeridade processual e perseguir uma solução que viabilize o sucesso da recuperação judicial, a Administradora Judicial não vê impedimentos para a realização de leilão antes da assembleia geral de credores, cuja eficácia dependerá de ratificação pela assembleia, de aprovação e de homologação do novo plano de recuperação judicial. **Como dito, a alienação de unidade produtiva isolada do devedor em recuperação judicial, prevista no plano, deve ocorrer via alguma das modalidades do art. 142 da LRE, em respeito aos princípios da transparência, publicidade e da concorrência. Dessa forma, possibilita-se a participação de todo e qualquer interessado e a obtenção do maior valor possível a ser ofertado pelo mercado. Em não sendo obtido êxito no leilão, e havendo proposta direta de compra por interessado, entendemos que “o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária” (art. 60, parágrafo único da LRE), pois, a ausência de sucessão é um fator para estimular/viabilizar a alienação de ativos do devedor, enquanto meio de recuperação (art. 50, LRE), e proporcionar a entrada de recursos em seu caixa. Na situação sob exame, haverá a tentativa de alienação pela via pública, mais especificamente leilão, com valor mínimo de arrematação correspondente à oferta realizada pelo Município. Em não havendo interessados, só então será realizada a venda direta ao Município. Neste particular, a Administradora Judicial entende ter sido cumprido todo o caminho jurídico previsto pela LRE em seus arts. 60 e 142, ou seja, a lógica jurídica terá de se coadunar com a lógica do mercado para permitir a aquisição direta pelo Município, o qual, no caso, terá feito a maior oferta pelo imóvel, sendo também a oferta que oferecerá maior benefício econômico ao devedor e aos seus credores. Portanto, terão sido respeitadas as disposições contidas nos arts. 60 e 142 da LRE (jurídico), como também terá sido garantido o êxito da maior oferta (econômico), de modo que, neste caso, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária.***



4.Pois bem. Ratifico o entendimento apresentado, porque o mesmo se adequa aos princípios da Lei n. 11.101/05.

5.Para aplicação do efeito de não sucessão, a transferência deve ser precedida de concorrência pública, sendo razoável que, no presente caso, o leilão seja inaugurado com o preço mínimo equivalente a oferta de compra pelo Município de Cascavel-PR.

6.Não havendo propostas melhores e restando negativo o leilão, fica autorizada a venda direta sem sucessão – *na forma da lei* – condicionada à aprovação do plano de recuperação judicial ou à reforma da decisão que anulou o plano).

7.Registre-se, outrossim, que o preço oferecido se adequa ao valor de mercado e que o produto da venda deverá ser depositado em conta judicial, de modo que não há risco de prejuízo para as partes envolvidas, sem descurar que a medida se revela vital para tentativa de preservação da empresa.

8. Para fins de leilão ou venda direta, deverão ser intimados, na forma da lei, as pessoas que ostentam alguma garantia real ou processual na matrícula do imóvel. Ao devedor e ao administrador judicial para auxiliarem o cartório na expedição do ato de cientificação.

8. Desde já, consigno que o leilão infrutífero com posterior venda direta não concederá qualquer direito subjetivo ao leiloeiro, que deverá assumir o encargo ciente dos riscos da praça negativa. **Diante do valor do bem, fixo a comissão em 2,5%**, na forma do CPC/15.

9. Ante o exposto, defiro o pedido da recuperanda. Cumpra-se com urgência.

Cascavel, 11 de maio de 2018.

Pedro Ivo Lins Moreira
Magistrado

