

EDITAL. PESSOA(S) A SER(EM) INTIMADA(S): CREDORES/INTERESSADOS. atualmente em local incerto e não sabido. Finalidade: Ciência aos credores e interessados sobre a existência de propostas para aquisição de forma direta do imóvel situado na cidade de Cuiabá/MT, no bairro Porto, e que atualmente se encontra locado para a empresa COMERCIAL JANINA LTDA, pelo valor de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil); para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, se quiserem, apresentem proposta diretamente ao administrador judicial, para posterior apreciação do juízo. Despacho/Decisão: Visto. DAS PROPOSTAS APRESENTADAS AO ADMINISTRADOR JUDICIAL (FLS. 6855/6857 - VOLUME 34) A massa falida, em manifestação de fls. 6855/3857, submete à apreciação do Juízo, três propostas recebidas pelo administrador judicial, com relação a alguns de seus ativos, senão vejamos: a) Proposta apresentada pela empresa J. PRIME - CONSTRUTORA DE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA para aquisição direta do imóvel situado nesta cidade, no bairro Porto, pelo valor de R\$ 1.700.000,00, sendo R\$ 500.000,00 à vista mais 24 parcelas mensais de R\$ 50.000,00, com aceite verbal pelo proponente de continuidade da locação até o término do contrato; b) Proposta apresentada pela empresa L. M. HIGIENIZAÇÃO EIRELI para locação pelo período de 05 anos, de 03 galpões e sistema de tratamento afluyente, situado nesta cidade, no Distrito Industrial, pelo valor mensal de R\$ 2.000,00, nos primeiros 24 meses, e R\$ 5.000,00 nos 36 meses restantes, com formação de acesso próprio e investimento no imóvel estimado em R\$ 400.000,00; c) Proposta para aquisição direta dos maquinários de lavanderia, no estado em que se encontram, pelo valor de R\$ 50.000,00, mediante o pagamento de 05 parcelas mensais de R\$ 10.000,00. Com vista dos autos, a ilustre representante do Ministério Público, em parecer de fls. 6943/6946 (volume 35), opinou pelo acolhimento das propostas. Relatei. Decido. Como mencionado no relatório, a questão posta nos autos refere-se à análise das propostas apresentadas ao administrador judicial com relação a alguns dos ativos da massa falida, sendo a venda direta de um imóvel no bairro Porto, locação de um imóvel localizado no Distrito Industrial, ambos em Cuiabá, bem como a venda direta de maquinários de lavanderia. Pois bem, a Lei n.º 11.101/2005, estabelece em seu artigo 142, as três modalidades a serem utilizadas para alienação dos ativos da massa falida, sendo elas o leilão por lances orais, propostas fechadas e pregão. No entanto, a mesma Lei n.º 11.101/2005, confere ao magistrado competência para, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do comitê, determinar outra forma de realização do ativo diversa daquelas elencadas no artigo 142. É o que estabelece seu artigo 144, abaixo transcrito: "Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei". Acerca das modalidades para realização dos ativos, trago à colação a lição de Fábio Ulhoa Coelho, na obra "Comentários à Lei de Recuperação e Empresas e Falência" - sob a coordenação de Francisco Satiro de Souza Junior e Antônio Sérgio A. de Moraes Pitombo, RT, 2ª edição, pág. 174): "A venda dos bens do falido ou da sociedade falida pode ser feita também por meios não previstos especificamente em lei. A dinâmica do mercado de empresas e dos negócios em geral recomenda que o direito positivo não restrinja de modo absoluto a matéria, porque formas não previstas de realização do ativo podem revelar-se mais interessantes aos objetivos de otimização dos recursos da massa que as balizadas pelas regras de venda ordinária" (sem destaque no original). No caso do presente processo falimentar, é evidente a falta de recursos líquidos nos autos, até mesmo para custear o pagamento integral da vigilância contratada para preservação dos ativos da massa falida. Ademais, segundo se infere dos autos, alguns bens de propriedade da massa falida estão deteriorando, como é o caso dos maquinários cuja aquisição é objeto de uma das três propostas apresentadas ao administrador judicial, implicando em custos não só com sua guarda como também com a conservação dos mesmos que, caso não sejam preservados tendem a desgastar cada vez mais podendo, inclusive vir a perder valor de mercado, justificando, assim, a venda direta, na forma da proposta de fls. 6884/6897. Quanto à locação dos três galpões, situados no complexo onde funcionava a sede da falida no Distrito Industrial, como destacado pelo parquet, o imóvel em questão "encontra-se atualmente em estado de abandono, em razão do desuso e de manutenção", e a locação pretendida trará recursos mensais em favor da massa falida. Vale observar que o proponente, além de locar o bem se dispôs a investir no imóvel o valor estimado de R\$ 400.000,00, que, por óbvio, irá valorizar o imóvel, isso sem contar que dispensará a massa do custo de manutenção e guarda do local, já que estes passarão a ser realizados pelo locatário. Tais circunstâncias autorizam a formalização do contrato de locação. No que tange à proposta formulada pela empresa J. PRIME - CONSTRUTORA DE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA à fl. 6859, para aquisição de forma direta do imóvel situado nesta cidade, no bairro Porto, atualmente locado para a empresa COMERCIAL JANINA LTDA, pelo valor de R\$ 1.700.000,00, sendo R\$ 500.000,00 à vista mais 24 parcelas mensais de R\$ 50.000,00, com aceite verbal pelo proponente de continuidade da locação até o término do contrato, passo a fazer algumas considerações. Pois bem, ainda que seja urgente a necessidade de formação de ativos, haja vista tratar-se de um grupo econômico que empregava um número considerável de trabalhadores que ainda não tiveram seus créditos adimplidos, tenho que deve ser amplamente divulgada a existência da proposta apresentada para aquisição direta do referido imóvel, a fim de oportunizar a apresentação de outras propostas que podem, inclusive ser mais vantajosas para massa falida. Face a todo o exposto, em consonância com o parecer Ministerial, passo a fazer as seguintes deliberações: 1) AUTORIZO A FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO dos 03 (três) galpões e sistema de tratamento afluyente, situado nesta Cidade, no Distrito Industrial, para a empresa L. M. HIGIENIZAÇÃO EIRELI, nos exatos moldes da proposta apresentada, devendo o administrador judicial, juntar nos autos o respectivo contrato de locação, também para posterior homologação do Juízo, no prazo de 10 (dez) dias úteis. 2) AUTORIZO AINDA, A VENDA DIRETA do maquinário de lavanderia, no estado em que se encontram, pelo valor de R\$ 50.000,00, conforme laudo de avaliação particular apresentado, em 05 parcelas mensais de R\$ 10.000,00, devendo o administrador judicial, juntar nos autos o contrato de compra e venda para posterior homologação do Juízo, no prazo de 10 (dez) dias úteis. 3) Finalmente, determino que seja EXPEDIDO EDITAL a ser publicado no Órgão Oficial, com prazo de 10 (dez) dias úteis, dando ciência aos credores e interessados sobre a existência de proposta para aquisição de forma direta do imóvel situado nesta cidade, no bairro Porto, e que atualmente se encontra locado para a empresa COMERCIAL JANINA LTDA, pelo valor de R\$ 1.700.000,00 para que, querendo, apresentem proposta diretamente ao administrador judicial, para posterior apreciação do juízo. Expeça-se o necessário. Intimem-se. Cumpra-se. Ciência ao Ministério Público. E, para que chegue ao conhecimento de

todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Eu, FELIPE COELHO DE AQUINO, digitei. Cuiabá, 13 de novembro de 2019. Cesar Adriane Leônico. Gestor(a) Judiciário(a). Autorizado art. 1.205/CNGC.

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 3738d4fe

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar