



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

Rua Álvaro Millen da Silveira, 208, Fórum Rid Silva (Central), 10º andar, sala 1007 - Bairro: Centro - CEP: 88010290 - Fone: (48) 3287-6525 - www.tjsc.jus.br - Email: capital.falencia@tjsc.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5020772-86.2022.8.24.0064/SC

AUTOR: J.M.S. COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA.

AUTOR: J R G COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - EPP

AUTOR: GUAREZI MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Pedido de alienação de imóvel mediante processo competitivo (stalking horse), evento 901

As recuperandas acostaram aos autos pedido para alienação dos seguintes bens:

- imóvel de matrícula n.º 8.781 do CRI de São José/SC;
- imóvel de matrícula n.º 8.782 do CRI de São José/SC;
- imóvel de matrícula n.º 19.376 do CRI de São José/SC;
- imóvel de matrícula n.º 19.683 do CRI de São José/SC;
- imóvel de matrícula n.º 24.524 do CRI de São José/SC.

Para fundamentar a autorização de venda na modalidade stalking horse, invocou a decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial e concedeu a recuperação judicial e consignou que, durante o prazo de fiscalização, a alienação de ativos deveria respeitar os

5020772-86.2022.8.24.0064

310074944337 .V15



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

arts. 60, 66 e 142 da Lei n.º 11.101/05 (LREF), motivo pelo qual o GRUPO GUAREZI declina a necessidade de alienação dos bens acima elencados.

Acerca da demanda trazida pelas recuperandas, colhe-se da manifestação do auxiliar do juízo no evento 904:

(...) 5. Postulam, então, seja autorizada a utilização do mecanismo conhecido como stalking horse, a fim de maximizar o valor dos ativos, delineando que já há uma proponente inicial, qual seja, a SHAMY – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., que propôs o valor de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) à vista e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) no momento da desocupação dos imóveis, que irá ocorrer até 31/12/2025.

(...)21. No presente caso, o GRUPO GUAREZI sugere que as propostas sejam apresentadas diretamente a esta Administração Judicial, de forma fechada. 22. Com a devida vênia, a medida não se justifica. As devedoras apontam que as propostas fechadas trariam menores custos de procedimento; no entanto, inexistente qualquer vedação que as propostas sejam ofertadas no próprio processo de recuperação judicial, sem qualquer custo de leiloeiros ou agentes especializados.

(...)26. Quanto ao pedido propriamente dito (de alienação dos imóveis de matrículas números 8.781, 8.782, 19.376, 19.683 e 24.524), a Administração Judicial compreende que o pedido é adequado às pretensões veiculadas na petição do EVENTO



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

901. 27. Isso porque a proposta pormenorizada no EVENTO 901 indica que 60% do valor será utilizado para o pagamento dos créditos concursais sujeitos à recuperação judicial.

Nesse contexto, o sr. administrador judicial *opina pelo deferimento do pedido de venda dos imóveis e anexa a minuta de edital para publicação em caso de deferimento da alienação do ativo, evento 904 - edital 2.*

Pois bem.

O processamento de recuperação judicial não usurpa a administração da empresa. Em regra, o representante da sociedade se mantém a frente das decisões estratégicas como melhor lhe convir, já que o fim é garantir o soerguimento empresarial. Deste modo, a tomada de decisão, nos termos do que foi esclarecido na petição de evento 901 mostra-se razoável, já que, de forma direta o valor arrecadado retornará em prol da recuperação judicial.

É cediço que a venda de ativos é meio legítimo para lograr a reestruturação, encontrando amparo no art. 50, XI, da Lei n. 11.101/2005:

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

XI – venda parcial dos bens;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

Ainda, restou cumprida a disposição contida no art. 66 da lei 11.101/2005, defiro o pedido.

Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.

Nesse contexto, assim preceitua a Legislação Falimentar:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

II - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

Aceca do tema colhe-se do e. Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO AUTORIZATIVA DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS DAS RECUPERANDAS - RECURSO DE UM DOS CREDORES - ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADES NA PERMISSÃO DO JUÍZO "A QUO" - AFIRMADA NECESSIDADE DE REVERSÃO DO PRODUTO DA VENDA PATRIMONIAL DIRETAMENTE AOS CREDORES; OBSERVÂNCIA AOS DITAMES DO ART. 142 DA LEI N. 11.101/2005; E, OITIVA DO COMITÊ DE CREDORES - PREÇO DA ALIENAÇÃO QUE PODE SER DIRECIONADO AO FLUXO DE CAIXA DAS RECUPERANDAS - BENS INSERVÍVEIS E OBSOLETOS CUJA NEGOCIAÇÃO PODE ANGARIAR RECURSOS PARA A EXECUÇÃO DO PLANO RECUPERACIONAL - PROVIDÊNCIA COM AMPARO NOS ARTS. 50, XI, E 66, DA LEI N. 11.101/2005, E EM CONSONÂNCIA COM OS OBJETIVOS TRAÇADOS PELO ART. 47 DA MESMA LEGISLAÇÃO - DESNECESSIDADE DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO ART. 142 DO DIPLOMA FALIMENTAR - DISPOSIÇÃO APLICÁVEL APENAS ÀS HIPÓTESES DE FALÊNCIA - CASO CONCRETO QUE NÃO VERSA A RESPEITO DO PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS PREVISTO NO ART. 139 E SEGUINTE DA LEI FALIMENTAR - PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - AINDA, AUSÊNCIA DE CONSTITUIÇÃO DO COMITÊ DE CREDORES - POSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE SUA OITIVA PELA DO ADMINISTRADOR JUDICIAL, NOS TERMOS DO ART. 28 DA NORMA REGENTE - CONFORMIDADE DO DECISÓRIO GUERREADO COM O DISPOSTO NA LEI DE RECUPERAÇÕES JUDICIAIS - RECLAMO DESPROVIDO. A alienação de ativos inservíveis da empresa submetida a recuperação judicial, autorizada judicialmente com base no art. 66 da Lei n. 11.101/2005, não deve necessariamente observar os ditames do art. 142 da mesma norma, porquanto este diz respeito apenas ao procedimento de falência, não havendo confundir a realização do ativo prevista no art. 139 e seguintes do diploma regente com a venda do patrimônio das sociedades recuperandas. Tampouco é imprescindível que o produto obtido com a alienação seja revertido diretamente ao pagamento dos credores, podendo a verba ser direcionada ao fluxo de caixa das sociedades, por ausência de vedação legal nesse

5020772-86.2022.8.24.0064

310074944337 .V15



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

sentido, com o fito de favorecer o soerguimento, de fomentar as atividades produtivas e de lograr na consecução dos objetivos tratados no art. 47 da Lei n. 11.101/2005. Ainda, a ausência de constituição do Comitê de Credores não é óbice ao deferimento da autorização para venda de bens obsoletos, pois a oitiva do órgão pode ser substituída pela do administrador judicial, nos termos do art. 28 da Lei n. 11.101/2005. Na espécie, diante de tais considerações, a autorização judicial combatida, para venda de máquinas inservíveis às recuperandas, não padece de qualquer irregularidade, contando com previsão no art. 66 da Lei de Recuperações Judiciais. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4030062-48.2019.8.24.0000, de Fraiburgo, rel. Robson Luz Varela, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 01-07-2020).

No caso dos autos, verifico que não houve qualquer objeção apresentada em relação ao pedido de venda dos imóveis, sendo a autorização do certame medida adequada a seguir.

Diante do exposto:

1. Defiro o pedido de venda dos imóveis cadastrados: ▪ imóvel de matrícula n.º 8.781 do CRI de São José/SC; ▪ imóvel de matrícula n.º 8.782 do CRI de São José/SC; ▪ imóvel de matrícula n.º 19.376 do CRI de São José/SC; ▪ imóvel de matrícula n.º 19.683 do CRI de São José/SC; ▪ imóvel de matrícula n.º 24.524 do CRI de São José/SC, por meio de procedimento competitivo nos termos da minuta de edital que consta no evento 904 - edital 2.

1.1 Devem as propostas serem apresentadas de forma aberta, diretamente no processo de recuperação judicial, a fim de dar maior publicização à questão, o que não ocasionará custos às devedoras.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

1.2. Consigno que 60% do valor da alienação será destinado ao pagamento dos credores concursais, conforme intenção do GRUPO GUAREZI, devendo este montante ser diretamente depositado pelo vencedor do leilão no incidente onde são apresentados os Relatórios Mensais de Atividade (n.º 5144719- 09.2022.8.24.0023), onde é fiscalizado o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

1.3. Anteriormente à publicação do efetivo edital de leilão, seja satisfeita a necessidade de se observar a redação do art. 66 da Lei n.º 11.101/05, oportunizando aos credores a abertura do prazo de 5 (cinco) dias para demonstrarem, de forma administrativa e fundamentada, à Administração Judicial, o interesse na realização de Assembleia-Geral de Credores para deliberarem sobre a realização da venda, observando-se os requisitos legais (publicando-se, após a decisão de autorização, o edital do art. 66, §1º, da LREF, cuja minuta encontra-se anexa como EDITAL2);

1.4. Promova-se a intimação das Fazendas Públicas e o Ministério Público acerca da presente decisão.

2) Intimem-se as recuperandas, bem como a administração judicial acerca do contido no eventos 906.

Intimem-se. Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ HENRIQUE BONATELLI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante

5020772-86.2022.8.24.0064

310074944337 .V15



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
da Capital**

o preenchimento do código verificador **310074944337v15** e do código CRC **63816d03**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUIZ HENRIQUE BONATELLI

Data e Hora: 24/04/2025, às 11:33:49

5020772-86.2022.8.24.0064

310074944337 .V15