

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO – OFÍCIO - MANDADO**

Processo Digital nº: **1004446-24.2019.8.26.0047**
 Classe – Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Concurso de Credores**
 Requerente: **Massa Falida de Cervejaria Malta Ltda**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 << Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciano Antonio De Andrade**

Vistos.

Fl. 29987 – Diante da informação contida na certidão, viável se tentar a intimação por meio de carta com AR. Assim, providencie a z. Serventia o cumprimento da decisão de fls. 29879/29881, intimando a Procuradoria do Distrito Federal por meio de Carta, para que informe se houve cadastramento do Ente Público perante a Administração do Tribunal de Justiça de São Paulo, com vistas ao recebimento de intimações via Portal Eletrônico, na forma do artigo 246, § 1º e 2º c.c artigo art. 1.050, ambos do Código de Processo Civil, visto que as tentativas de utilização do Portal por este Juízo tem sido infrutíferas. Em caso positivo, deverão informar o respectivo número de CNPJ para alimentação do sistema informatizado (SAJ). Prazo de 15 dias.

Fls. 30008/30011 – Trata-se de petição do leiloeiro nomeado para alienação de imóvel da massa (*único lote correspondente a um terreno nº 15, da quadra 12, localizado na Rua Seis, nº 92, do condomínio fechado denominado "Recanto da Serra" no Distrito de Piedade do Paraopeba, Brumadinho/MG*), comunicando que houve arrematação em segunda praça pelo valor de R\$ 85.000,00, com pagamento de entrada de 25% (R\$ 21.250,00) e o restante (R\$ 63.750,00) em 30 parcelas mensais e iguais de R\$ 2.125,00. Juntou ainda documentação comprovando o depósito da parcela inicial, bem como carta de arrematação assinada.

Sendo assim, intmem-se os credores, inclusive as Fazendas Públicas, devedores, AJ, Gestora Judicial para que se manifestem no prazo de 5 dias sobre a possibilidade de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

homologação do Leilão. O MP já se manifestou na fl. 30100.

Após, venham conclusos com presteza.

Fls. 30095/30096 – Diante da apresentação de dados/extrato pelo Banco do Brasil S/A (fls. 29661/29663) sem a organização necessária, defiro o requerimento da AJ para que se officie novamente ao Banco, solicitando nova remessa de extrato em formato adequado da conta judicial, com todos os lançamentos especificados e organizados a fim de possibilitar a conferência.

Providencie a z. Serventia novo ofício com o propósito acima.

Fls. 30096/30097 – Diante da constatação de que a resposta ao ofício de fls. 29765/29766 se deu em equívoco quanto ao número do processo, quando se pesquisou o número 0001208-69.2012.8.16.0185, enquanto o número correto seria 0001208-69.2012.8.16.0004, officie-se novamente a 1ª Vara das Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR para os fins da decisão de fl. 29602, reiterando que o número correto do processo é 0001208-69.2012.8.16.0004.

Providencie a z. Serventia novo ofício com o propósito acima.

Fls. 30097/30098 – Manifeste-se a empresa AJ no prazo de 15 dias sobre o resultado das diligências realizadas junto com o prestador de serviços jurídicos da massa em relação aos valores constritos em processo judiciais a fim de que o assunto seja encaminhado com assertividade.

Fl. 30106 e 30128/30131 – Carta expedida para a intimação da empresa Machado Locadora de Veículos, Máquinas e Equipamentos Industriais Ltda, como determinado na decisão de fls. 29991/29995.

Aguarde-se o retorno do AR.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Fls. 30108/30127 - Ciência à AJ sobre o julgamento de demanda favorável à massa falida com a redução significativa do passivo fiscal federal.

Providencie a z. Serventia o traslado dos documentos de fls. 30108/30127 para o incidente de classificação de crédito público aberto em favor da União Federal.

Fls. 30157/30162 – Ciente do relato da visita física realizada pela AJ, bem como do avanço na capacidade produtiva com a proximidade do ênfase da primeira leva de cerveja e chope.

Fls. 30162/30167 – Trata-se de manifestação da AJ sobre o pleito da Gestora Judicial, que busca autorização para alienação de um caminhão modelo F14000, do ano de 1997, e uma empilhadeira da marca Mitsubishi, modelo FG 25, conforme proposta e avaliação juntadas.

Manifeste-se o MP, no prazo de 5 dias, sobre venda do ativos acima referidos. Após, venham conclusos com presteza para decisão.

Fls. 30167/30169 e 30182/30185 – Ciente das propostas e negociações com interessados que foram travadas pela AJ e Gestora.

Nesse sentido, contudo, de concreto se tem mesmo a proposta de fls. 30171/30174 no valor de R\$ 30.300.000,00 em pagamento de 4 parcelas sendo a primeira à vista de R\$ 300.000,00 e outras três parcelas de R\$ 10.000.000,00, respectivamente nos meses de outubro de 2024, 2025 e 2026.

Sobre a referida proposta, em primeiro lugar, vale destacar que a AJ argumentou com a necessidade de complementação de algumas informações que são de utilidade para o conhecimento dos credores e do Juízo, no que possui razão. Assim, manifeste-se a empresa proponente sobre os questionamentos apresentados no item "e" de fl. 30170, concedido o prazo de 10 dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em segundo lugar, e mais importante, com a apresentação da proposta, possível se seguir adiante com o plano de venda do ativo recomendado pela empresa AJ nas fls. 28694/28700 e já referendado na decisão de fls. 29172/29173, quando se consignou que *"já existindo nos autos a avaliação da Gestora Judicial sobre o potencial dos ativos da massa falida se considerados como um todo ou aviamento, parece-nos possível se seguir a esta proposição inicial publicando-se edital para que "alienação do aviamento empresarial por iniciativa particular, constitui uma estratégia essencial, permitindo que a alienação ocorra de maneira ágil e eficaz, atraindo investidores qualificados e interessados em dar continuidade à exploração da atividade empresarial. Sendo apresentadas as propostas e destacando-se a melhor delas, poder-se-á, seguir-se, pela venda por stalking horse, o qual viabiliza a venda dos ativos da empresa por meio da fixação de um preço mínimo a ser vendido em leilão Judicial"*.

Pois bem. Vale recordar que a Lei nº 11.101/05 autoriza em seu artigo 144 que *"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"*. As razões trazidas pela AJ no presente caso são suficientemente convincentes para a adoção da modalidade denominada de *stalking horse*, visto que se permite submissão de procedimento público e amplo de competição entre interessados, já garantido um valor mínimo de alienação, no caso a proposta já apresentada nos autos, (afastando o regramento do leilão público tradicional de possível alienação a qualquer preço), o que poderá resultar num valor maior de alienação do ativo.

Para se operacionalizar o procedimento de *stalking horse*, contudo, deve-se fazer algumas observações necessárias, visto que não são aplicáveis aqui as regras do leilão judicial padrão extraído do CPC e da Lei de Falências.

A primeira é a necessidade de utilização da modalidade eletrônica e de se renovar por tempo suficiente nova exposição ao público em geral da notícia da alienação do aviamento empresarial da Cervejaria Malta, permitindo-se novamente a apresentação de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

propostas, desde que sejam superiores à proposta já contida nos autos nas fls. 30171/30174. Nesse particular, como já extrapolado o prazo legal de 180 dias do art. 142, §2º-A, inciso IV, da Lei de Falência, e como já publicado edital público anterior, o prazo de 20 dias corridos para esta primeira etapa parece suficiente e adequado. Encerrado este primeiro prazo de 20 dias, abrir-se-á então a possibilidade de cobertura da maior proposta existente pelo prazo de 3 dias úteis, sendo que apresentada nova proposta sempre de maior preço ou forma de pagamento mais vantajosa do que a anterior, renovar-se-á por até duas vezes o prazo de 3 dias úteis para novos lances, contados do momento da apresentação da última proposta, quando então se encerrará a competição, logrando vitória a última proposta de maior preço ou de forma de pagamento mais vantajoso no caso de preço igual.

O início do prazo para a largada da competição se dará com a publicação de edital, que deverá conter dentre outros elementos a advertência de que a aquisição do aviamento se dará nos termos do art. 141 da Lei 11.101/05, ressalvado, contudo, o respeito ao prazo mínimo e as condições contidas nos contratos em curso aprovados por este Juízo (fls. 29338/29358).

Sobre a comissão do auxiliar da justiça que promoverá o procedimento de *stalking horse* acima detalhada será devido o pagamento à vista, pelo arrematante, do percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor que exceder à proposta mínima já existente de fls. 30171/30174, respeitado o valor mínimo de R\$ 300.000,00. Essa comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga diretamente ao Leiloeiro.

Não bastasse a remuneração devida ao auxiliar da justiça responsável pela alienação, na decisão de fls. 26270/26271 se fixou a remuneração do Gestor Judicial, a quem foi delegada a função de colocar a fábrica em funcionamento quando do decreto de quebra, da seguinte forma:

"Assim, acolhe-se o percentual fixado em 5% sobre o valor da venda, excluído o valor dos imóveis, que serão avaliação por ocasião da venda, considerando o valor do metro quadrado do local. Por fim, o valor devido deverá ser pago pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

adquirente dos ativos, tal como acontece quando se tem leiloeiro envolvido no processo de avaliação, sem oneração aos credores da massa falida" (fl. 26270).

Pois bem. No edital igualmente deverá constar que o adquirente além dos valores pagos ao auxiliar leiloeiro, deverá pagar ao Gestor Judicial, por meio de depósito em conta judicial vinculada a este processo, o percentual de 5% do valor da arrematação, excluído o valor atribuído por este Juízo aos imóveis. Para o levantamento do valor atual dos imóveis, determino que a empresa AJ, a quem cabe realizar a arrecadação e avaliação dos bens, **providencie, no prazo de 5 dias**, o levantamento por meio das matrículas da área total em metros quadrados, bem como o valor médio atual do metro quadrado de imóveis anunciados no mesmo bairro ou áreas próximas em empresas imobiliárias ou corretoras que possuam sítio eletrônico na rede mundial de computadores. Com tais dados será possível apurar-se o valor atual dos imóveis que servirá para se apurar com precisão o valor devido pelo arrematante, o que acontecerá ainda antes da publicação do edital. O procedimento acima ainda poderá ser substituído pela juntada pela AJ de três avaliações realizadas por profissional devidamente habilitado para tal.

O edital deverá ainda conter os seguintes pontos:

O arrematante terá o prazo de dois dias corridos contados do fim do prazo de encerramento da concorrência para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente por sistema eletrônico, sendo que no caso de proposta de pagamento parcelado o depósito deverá incluir somente a primeira parcela. No mesmo prazo deverá ser realizado o pagamento da comissão do auxiliar da justiça leiloeiro e o depósito em conta judicial da remuneração do Gestor Judicial;

Os interessados deverão se cadastrar previamente no portal para que participem da competição por *stalking horse*, fornecendo todas as informações previstas no Provimento CSM 1625/209, do TJSP;

O edital de leilão do aviamento será publicados na Imprensa Oficial ou por

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

outros meios de divulgação (jornal de ampla circulação local), preferencialmente na seção ou no local reservados à publicidade dos respectivos negócios, conforme previsto no artigo 87, parágrafos 3º e 5º, do Código de Processo Civil. Deverá o auxiliar da justiça no prazo máximo de 5 dias diligenciar junto à AJ e à Gestora Judicial para obter a relação dos bens móveis e imóveis principais da massa falida e que serão incluídos no bloco em alienação do aviamento, incluindo as marcas e fórmulas de produtos (nesse último caso deverá somente haver referência genérica, resguardando-se o segredo industrial);

Valerá esta decisão assinada como ofício, ficando autorizado os funcionários do auxiliar nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda autorizar a visita dos interessados, designando-se datas para as visitas. Fica, ainda, autorizada a extração de cópias dos autos, e de fotografias do bem) para inseri-lo no portal do Gestor, bem como efetuar o levantamento de eventuais débitos que recaiam sobre o bem junto aos órgão competentes, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra. No caso do bem imóvel poderão ser fixadas faixas ou placas ou outdoor no local, para dar ampla divulgação sobre a venda do bem; e,

No caso de aquisição parcelada, a inadimplência do arrematante por mais de 5 dias de quaisquer parcelas do preço resultará na anulação do procedimento, com o perdimento dos valores já pagos e a retomada imediata da posse do aviamento mediante expedição de mandado de reintegração de posse, para realização de novo procedimento de competição, sem prejuízo das penas da lei ao arrematante inadimplente.

Para a realização da competição por *stalking horse*, como acima referida,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

nomeio o auxiliar da justiça operador do sistema LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (www.leje.com.br), localizado na Alameda Rio Negro, 161, Sala 1001, Alphaville, Barueri/SP, e que possui como representante legal o Sr. Denys Pyerre, com matrícula na Jucesp de nº 786, e com telefone comercial (11) 08007891200 e (11) 944881200, além de e-mail: judiciario@leje.com.br.

Providencie a z. Serventia a imediata ciência ao nomeado para início dos trabalhos, ressaltando a urgência na apresentação da minuta do edital após o levantamentos acima determinados.

Fls. 30175/30178 – Ciente da dificuldade da Gestora Judicial de quitar os valores devidos à Sabesp diante da inesperada queda de pedidos de produção de refrigerantes. Ciente ainda de que o problema da adequação do Fator utilizado na cobrança (K3) no lugar do fator K154 não foi devidamente encaminhado ou mesmo esclarecido.

Pois bem, conforme se tem documentado na fls. 30194, a empresa concessionaria Sabesp em razão da existência desde feito tem resistido a analisar os pleitos do Gestor Judicial em relação à necessidade de se adequar o Fator de cobrança à nova realidade da unidade produtiva da falida Cervejaria Malta, cuja continuação provisória das atividades foi autorizada por este Juízo.

Assim, inviabilizada a possibilidade de solução na esfera administrativa (fl. 30194), necessário se oportunizar aos interessados na solução do problema a realização de audiência de conciliação, na modalidade virtual.

Da mesma forma, como meio de se alcançar uma solução justa e condizente com o atual estado de fatos, bem como levando na conta que cabe ao Gestor Judicial a defesa dos ativos da massa no interesse dos credores, **determino que a Sabesp promova, no prazo de 10 dias, por meio de seus prepostos especializados e departamento próprio, nova avaliação/inspeção do fator adequado para fins de tarifa, diante do atual estado da operação, com aproximadamente 10% da produção da época (embora sendo incrementada paulatinamente) em que se fixou o fator que vem sendo utilizado atualmente, juntando relatório da inspeção**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ASSIS

FORO DE ASSIS

1ª VARA CÍVEL

RUA DR. LÍCIO BRANDÃO DE CAMARGO, 50, Assis-SP - CEP
19802-300**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****nos autos.**

Oficie-se à Sabesp para que tome conhecimento da determinação acima, providenciando o necessário, bem como para que apresente nos autos endereço de e-mail para o recebimento do link para a realização de audiência de conciliação. Prazo de 10 dias.

Providencie a z. Serventia o necessário.

Doutro lado, necessário que a Gestora Judicial priorize os pagamentos das faturas atrasadas, sob pena de destituição da sua função por gerar dívida para a massa falida, seja com os valores que estão para entrar no caixa com o iminente envase da produção de cerveja (fls. 30186/30187), seja com os valores que eventualmente entraram no caixa com a venda dos dois bens a serem alienados, seja com os valores já depositados nos autos em razão da alienação do imóvel em Brumadinho/MG. Não se deve ainda desconsiderar a redução dos pagamentos mês a mês devidos a título de remuneração da própria gestora, como forma de esforço para o adimplemento da fornecedora de água, na medida em que os valores devidas à Gestora então poderão ser adimplidos quando da venda do ativo, já com proposta apresentada nos autos e com processo de alienação em curso.

Fls. 30178/30181 – Manifeste-se a AJ no prazo de 15 dias sobre a informação da Gestora sobre a regularização da entrega da documentação.

Cópia desta decisão assinada servirá como mandado e ofício.

Int. Inclusive o MP e as Fazendas pelo Portal Eletrônico, quando aplicável.

Assis, 17 de julho de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**