

D E C I S Ã O 1. A MASSA FALIDA DE LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A, à época do Administrador Judicial Dr. Carlos Benedito Lima Franco dos Santos, requereu autorização para a lacração de estabelecimentos e arrendamento dos parques industriais e dos fundos agrícolas, sob a justificativa de que tais medidas seriam necessárias à obtenção de recursos financeiros, evitariam o despovoamento, a ocorrência de esbulhos possessórios e garantiriam, por si só, a manutenção do patrimônio (fls. 33286/33290). À vista do pedido, determinei a intimação do Comitê de Credores e do Ministério Público para que se pronunciassem sobre a questão (fl. 33618). O COMITÊ DE CREDITORES, em atendimento ao despacho exarado, apresentou a sua manifestação (fls. 34127/34130), asseverando que a lacração dos estabelecimentos, no caso, não seria viável para a preservação dos bens da massa falida ou dos interesses dos credores, principalmente em razão do tamanho e complexidade de uma unidade industrial. Quanto ao arrendamento, aduziram que, diante da situação processual à época e do quadro de mudanças que se apresentava na gestão dos interesses do processo, traria os benefícios da renda, consolidados no art. 114 da Lei nº 11.101/2005, bem como o de manutenção e preservação do patrimônio. Destacaram também que a medida traria uma solução benéfica e protecionista aos interesses dos credores, além de causar um impacto social extremamente positivo. O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, por sua vez, ofereceu parecer (fls. 40736/40741), acompanhando, na íntegra, o exarado pelo Comitê de Credores. Na oportunidade, o Parquet destacou que o arrendamento dos ativos, além dos benefícios a serem alcançados, estaria em conformidade com a decisão que decretou a falência com a continuidade provisória das atividades. A COOPERATIVA AGRÍCOLA DO VALE DO SATUBA - COPERVALES, de forma espontânea, requereu a juntada aos autos de Nota Pública de Apoio à proposta de arrendamento do parque industrial e áreas rurais correspondentes da Usina Uruba já para a safra 2015/2016 (fls. 45879/45883). No intuito de analisar a viabilidade do arrendamento de ativos pertencentes à Massa Falida (em razão de propostas acostadas aos autos e diante dos requerimentos/manifestações já formulados em outras oportunidades), determinei a intimação do Administrador Judicial e do Comitê de Credores para que trouxessem aos autos as suas considerações sobre a questão (fls. 45832/45834). O SÓCIO MAJORITÁRIO DA FALIDA, voluntariamente, peticionou em juízo para noticiar a sua anuência com a venda e arrendamento de bens da massa falida (fls. 46900/46903). O COMITÊ DE CREDITORES, a seu turno, veio aos autos para reiterar a sua posição favorável ao arrendamento de ativos da Massa Falida do Grupo Lágina Agroindustrial S/A (fls. 47321/47323). O ADMINISTRADOR JUDICIAL, da mesma forma, manifestou-se favorável ao arrendamento dos ativos, ressaltando, na ocasião, que a medida encontraria amparo no que dispõe o art. 114 da Lei nº 11.101/2005 e se mostraria necessária para fins de conservação do patrimônio e geração de renda (fls. 47341/47345). Vieram os autos conclusos. É o breve relato. Fundamento e DECIDO. Inicialmente, INDEFIRO o pedido de lacração de estabelecimentos, pois, conforme bem destacado pelo Comitê de Credores e pelo Ministério Público Estadual, não se apresenta como medida apta a preservar os bens da massa, em função do tamanho e da complexidade das unidades industriais. Aliás, os ensinamentos doutrinários acerca do instituto bem retratam a sua utilidade para a preservação dos bens da massa falida, senão vejamos: Na verdade, a aposição de um lacre, por si só, é tão somente uma solenidade de pouco conteúdo prático, salvo para facilitar a constatação de que houve uma invasão: ela pouco ou nada acautelará se não houver algum tipo de segurança, eletrônica ou de pessoas (o que, reconhecamos, pode ficar inviabilizado pela falta de recursos da massa), pois um simples aviso ameaçador colado à

porta amendrontará tantos os eventuais saqueadores quanto as maldições postas na entrada dos túmulos dos faraós impediram sua rapinagem. (Ricardo Tepedino, Comentários aos arts. 105 ao 138, in Carlos Henrique Abrão e Paulo Fernando Campos Salles de Toledo (coords.), Lei de Recuperação de Empresa e Falência, São Paulo, Saraiva, 2005, p. 299) (Destaquei) Na verdade, não nada mais desmoralizado nesse mundo que o lacre judicial do estabelecimento do falido. Não havendo meios de se fazer efetivo policiamento no local ou mesmo contratar o administrador judicial serviços de guarda particular, é o caso de o juiz desocupar-se do assunto. O papel colado na porta não assusta ninguém; aliás, nem é lido por quem pretende subtrair bens do local. (Fábio Ulhoa Coelho, Comentários à Nova Lei de Falências e de Recuperação de Empresa, São Paulo, Saraiva, 2005, p. 302) (Destaquei) Ainda, mesmo agora com precisão legal, esta solução sempre foi desprestigiada, porque, como sabem todos que militam efetivamente na área falimentar, hodiernamente não se respeita o lacre judicial, que é simplesmente violado ante a impossibilidade prática de o Estado fornecer qualquer tipo de policiamento para estas situações, e não será por uma simples 'vara-de-condão judicial' que se evitará não só o desprestígio do lacre, mas também o roubo dos bens arrecadados. Estes são fatos tristes e lamentáveis, mas do cotidiano e jamais solucionados" (Luiz Augusto de Souza Queiroz Ferraz, Da arrecadação, avaliação e realização do ativo, Revista do Advogado 83/67, Ano XXV, São Paulo, AASP, setembro/2005) (Destaquei) Nesse panorama, em que pese a previsão legal (art. 109 da Lei nº 11.101/2005), penso que a lacração dos estabelecimentos não atende ao fim a que se destina, mostrando-se, no momento e dadas as peculiaridades da massa falida, inviável para preservar a integridade dos bens arrecadados, de modo que resta à Administração Judicial buscar outras medidas efetivas de controle e preservação do patrimônio, inclusive a ampliação da vigilância. Por outro lado, quanto ao ARRENDAMENTO DE BENS, entendo que o pedido deve ser ACOLHIDO, em razão dos fatos e argumentos a seguir delineados. Importante lembrar, de início, que a decisão prolatada pelo magistrado Sóstenes Alex Costa de Andrade (em 20/08/2013), que convolou a recuperação judicial da Laginha Agro Industrial em falência, dentre outras medidas, autorizou a continuação provisória das atividades da falida. Além disso, o decisum em referência fora mantido, na íntegra e à unanimidade, pela 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, quando do julgamento do agravo de instrumento nº 0801716-63.2013.8.02.0900 (em 19/02/2014), que teve como relator o Exmo. Des. Fábio José Bittencourt Araújo. A continuação provisória das atividades constitui providência prevista no art. 99, inc. XI, da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências e Recuperação - LFR), in verbis: A sentença que decretar a falência do devedor, dentre outras determinações: [] XI - pronunciar-se-á a respeito da continuação provisória das atividades do falido com o administrador judicial ou da lacração dos estabelecimentos, observado o disposto no art. 109 desta Lei; (Destaquei) O seu fundamento, a propósito, encontra-se no art. 75 da LFR, quando dispõe que a "falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa." Ao tratar do tema, Fábio Ulhoa Coelho leciona: A continuação provisória das atividades se justifica em casos excepcionais, quando ao juiz parecer que a empresa em funcionamento pode ser vendida com rapidez no interesse da otimização dos recursos do falido. Se, pela tradição da marca explorada ou pela particular relevância social e econômica da empresa, parecer ao magistrado, no momento da decretação da quebra, que o encerramento da atividade agravará não só o prejuízo dos credores, como poderá produzir efeitos deletérios à economia regional, local ou nacional,

convém que ele autorize a continuação provisória dos negócios. (Comentários à Nova Lei de Falências e de Recuperação de Empresas, São Paulo, Saraiva, 2005, p. 276) (Destaquei) Pois bem. O direcionamento a ser dado pelo juízo da falência não pode perder de vista a vertente assinalada para que não sejam agravados os prejuízos já experimentados pelos credores e pelos Municípios onde estão instaladas as unidades industriais. A meu ver, o arrendamento de ativos da massa falida está em consonância com a continuação provisória das atividades, principalmente porque preservará e otimizará a utilização produtiva dos bens e ativos da massa, dentre outros benefícios, até que sobrevenha o momento oportuno para venda. Insta salientar que o art. 114 da LFR, nesse sentido, prescreve que o "administrador judicial poderá alugar ou celebrar outro contrato referente aos bens da massa falida, com o objetivo de produzir renda para a massa falida, mediante autorização do Comitê." A inovação trazida no citado art. 114 tem como fundamento jurídico o princípio da maximização dos ativos falimentares, que visa justamente evitar a deterioração dos bens pertencentes à massa e, ainda, auferir a maior quantidade possível de bens e direitos para a satisfação dos créditos habilitados. Tal dispositivo legal tem estreita relação com o preceito contido no art. 192, §5º, da lei citada, segundo o qual, o juiz pode "autorizar a locação ou arrendamento de bens móveis e imóveis a fim de evitar sua deterioração, cujos resultados reverterão em favor da massa." Os doutrinadores Fredie Didier Jr. e Leandro Aragão, ao comentarem o artigo em referência, sustentam: () não há razão plausível para permissão de apenas duas figuras contratuais (a locação e o arrendamento). A lei deveria possibilitar a utilização de outras figuras contratuais, permitindo que a riqueza contratual seja explorada quando razões econômicas impuserem-nas. Entendemos que, numa análise sistemático-teleológica, é possível, sim, a celebração de outros negócios jurídicos sob tipos contratuais diversos dos apontados no texto do §5º do art. 192 (ou mesmo sob negócios jurídicos atípicos), desde que estes tipos contratuais ou negócios atípicos obedeçam às mesmas lógica econômica e racionalidade jurídica presentes na locação e no arrendamento; por exemplo, não pode haver disposição total ou parcial do bem (como está posto no §1º do art. 114 da LFR). (Destaquei) E prosseguem: Se, todavia, houver a possibilidade de alienação imediata do bem arrecadado, por um bom preço, ou seja, por um preço de mercado, mesmo que este seja um preço praticado em razão do bem individualmente considerado, destacado do ativo, sendo razoável, ainda, a existência de um deságio, aferível, quanto à dimensão, segundo as circunstâncias do caso concreto, ela deve ser feita de pronto, em observância do §1º do art. 192 da LFR. Na avaliação do caso, há de considerar-se, também, a natureza do bem: um bem consumível deve ser imediatamente alienado, bem como um bem de difícil guarda ou conservação, sendo vedados, nestes casos específicos, a locação e o arrendamento, posto serem ineficientes (Comentários aos arts. 189 a 192, in Osmar Brina Corrêa-Lima e Sérgio Mourão Corrêa-Lima (coords.), Comentários à Nova Lei de Falência e Recuperação de Empresas: Lei 11.101, de 9.2.2005, Rio de Janeiro, Forense, 2009, pp.1.265-1.266). (Destaquei) Diante desse arcabouço legal e doutrinário, é possível perceber que o arrendamento de bens móveis e imóveis da massa falida tem a finalidade precípua de produzir renda e de preservar o patrimônio, ou seja, maximizar os ativos falimentares. Contudo, não representa uma providência ameaçadora ao interesse dos credores, até porque, como será visto, não impossibilita a alienação do bem arrecadado. No caso dos autos, o arrendamento dos bens da massa deixou de ser visto pelo juízo da falência - e, principalmente, pelo comitê de credores - como uma alternativa possível para se tornar uma medida necessária, impositiva (ao menos, temporariamente), haja vista

que a massa falida, diante dos poucos recursos financeiros, não tem conseguido honrar, pontualmente, os seus compromissos, tampouco preservar, de modo efetivo, o seu patrimônio. Mas, à vista dessa afirmação, podem perguntar: por que não vender imediatamente os bens arrecadados para o pagamento dos credores, assim como decidido pelo magistrado Mauro Baldini (em 19/02/2015)? Respondo: embora naquela época a providência fosse vista como a mais conveniente e oportuna aos interesses da massa (e registro, aqui, que não estou tecendo nenhuma crítica à decisão do nobre colega, pois conduziu o processo com total zelo e dedicação), penso que o atual momento não é propício à alienação das unidades, vez que o estado de inoperância do parque industrial e a degradação do canal, decerto, não permitirá a obtenção de um bom valor para o pagamento dos credores, principalmente os das classes não preferenciais. Por oportuno, ressalto que a prefalada decisão, embora não tenha sido anulada ou declarada nula pelo Pleno do Tribunal de Justiça de Alagoas, quando do julgamento da exceção de suspeição nº 0500030-25.2015.8.02.0000, não deixou amarras para a atuação deste magistrado, pois, ainda que se tente arguir a sua preclusão, é preciso frisar que a determinação para a alienação, assim como a atinente ao arrendamento de bens, tem caráter administrativo e se insere no âmbito do poder discricionário. Feitas essas ponderações, acrescento que o arrendamento, além da obtenção de renda e da preservação do patrimônio, permitirá: a) a valorização dos bens móveis e imóveis arrendados; b) a redução das despesas com a manutenção das unidades arrendadas (principalmente vigilância); c) o pagamento integral das despesas decorrentes da conservação das unidades não arrendadas; d) o pagamento, ao menos parcial, dos créditos preferenciais; e) a geração de emprego e renda e, sobretudo, o desenvolvimento socioeconômico da região. À época em que prolatou a decisão autorizando a alienação dos ativos, o magistrado Mauro Baldini já alertava para um fato que tem se confirmado diuturnamente: "Quanto mais o tempo passa, maior a deterioração das usinas, menor o preço a ser amealhado na venda, mais distante a possibilidade de pagamento dos credores. Tudo isto agravado pela notória crise do setor sucroenergético." O momento agora é outro, e não menos hostil, porém agravado pela atuação de criminosos sobre os parques industriais e canais e, principalmente, pela ausência de recursos financeiros imprescindíveis à preservação do patrimônio, que servirá para quitar a dívida com os credores. O Administrador Judicial, em seu parecer, também frisou essas e outras dificuldades: [...] diante do transcurso do tempo sem que efetivamente se desse cumprimento ao teor da sentença, o ativo biológico (plantações de cana-de-açúcar seja em pé ou em socaria) foi perecendo frente à falta de manutenção (limpeza, correção de solo, adubação e etc...), e também em face às invasões de movimentos sociais que em total desrespeito àquela sentença derrubaram a plantação de cana para plantar outras culturas estranhas à cultura do grupo em liquidação, bem assim o parque fabril e a frota pela própria ação do tempo e ausência de manutenção, vem sofrendo a mesma depreciação, assim é evidente que o patrimônio que a lei busca proteger para cumprir-se a sentença de falência esta efetivamente se dilapidando a cada dia que passa. [...] Também não se pode descuidar que circundam os autos diversas questões jurídicas pendentes de apreciação, inclusive habilitações de crédito, impugnações, ações de restituição de bens, ações revocatórias, ações de reintegração de posse (estas últimas oriundas da Vara Agrária da Capital), além de inúmeros agravos de instrumento em trâmite no egrégio Tribunal de Justiça de Alagoas. O cenário, pois, não me parece ideal para avançar, com alienação integral dos ativos, sob pena de agravamento da situação dos credores. O arrendamento, a bem da

verdade, dará o alento, hoje necessário, para que o juízo falimentar possa refletir cada passo e seguir, com mais segurança, para a realização do ativo e pagamento do passivo, objetivos reais da falência. Quero deixar claro que essa providência, aos olhos do juízo da falência, não representa um empecilho à alienação de outros bens pertencentes à massa, mas um mecanismo que permitirá avaliar, criteriosamente, a decisão a ser tomada, sem que se prejudique a administração da massa, nem os anseios dos credores. Penso, por isso, não ser aceitável o argumento de que a medida incutirá nos credores a ideia de calote e representará um descalabro aos seus interesses, tal como propalado recentemente por alguns meios de comunicação. Isso porque inúmeras discussões foram travadas sobre a questão entre o juízo da falência e os vários atores do processo. Além disso, vários órgãos e entidades do setor manifestaram o seu apoio, tal como se vê na Nota Pública de Apoio emitida, em conjunto, pela Secretaria de Agricultura do Estado de Alagoas, Federação dos Trabalhadores na Agricultura no Estado de Alagoas (FETAG), Associação dos Plantadores de Cana de Alagoas (ASPLANA), Cooperativa de Crédito Rural dos Plantadores de Cana de Alagoas (COPLAN), Sindicato dos Trabalhadores da Indústria (AÇUCAREIRA), Associação dos Municípios Alagoanos (AMA), Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Alagoas (FAEAL), Associação Independente dos Fornecedores de Cana de Açúcar e Alcool de Alagoas (ASFOCANA). A propósito, reputo importante colacionar trecho da autorização do Comitê de Credores: [...] O arrendamento, diante da atual situação processual e do quadro de mudanças apresentados na gestão dos interesses do processo traz os benefícios da renda, consolidados no art. 114 da lei 11.101/05, bem como o de manutenção e preservação do patrimônio, trazendo claramente uma solução benéfica e protecionista aos interesses dos credores, solução temporária, enquanto não se concretizam os atos de arrecadação que permitam o pagamento dos créditos preferenciais. É importante ressaltar que a retomada das atividades de algumas das unidades, causarão um impacto social extremamente positivo nos Municípios circunvizinhos e ao Estado, trazendo aos trabalhadores, comerciantes e industriais do ramo, a esperança da retomada de seus trabalhos, aquecimento de suas atividades, e a recuperação do bem estar social e equilíbrio econômico-financeiro dos setores ligados à esta atividade. Outrossim, na medida em que, até o momento não houve qualquer proposta concreta de aquisição das unidades industriais e suas terras, e levando-se em consideração a crise econômica por que passa nosso País, e em especial o setor sucroalcooleiro, o arrendamento de ativos é a melhor solução temporária para manutenção do valor de mercado dos ativos, indústrias e terras agrícolas, para que, no momento de equilíbrio da economia e o retorno de investimentos no setor possam ser vendidos para quitar os débitos dos credores, não prejudicando o processo falimentar. [...] No mesmo sentido, foram as manifestações do Administrador Judicial, do Ministério Público e do sócio majoritário da falida, os quais ressaltaram, cada uma a seu modo, os reflexos positivos da providência para a massa e para os credores. Superada essa questão, passo agora a explanar acerca das limitações previstas na Lei de Falências para o negócio jurídico, estipuladas pelo legislador sob o fundamento de que todo contrato celebrado após a decretação de falência deve ser realizado em prol dos interesses da coletividade de credores. A primeira limitação imposta pelo legislador refere-se à ausência do direito de preferência ao arrendatário em caso de alienação judicial dos bens arrecadados (art. 114, §1º, LFR). A outra limitação refere-se à provisoriedade dos contratos (art. 114, §2º, LFR). Isto porque o contrato de arrendamento, formalizado após a declaração da falência, não impede que, a qualquer momento, ocorra a alienação dos bens arrecadados. Por fim, considero relevante transcrever as considerações do

Administrador Judicial, pois, a meu ver, devem fazer parte do contrato a ser entabulado a fim de que o negócio seja revestido de segurança jurídica: [...] Em assim sendo, fica consolidado o binômio necessidade/possibilidade, ao que neste diapasão sobrevêm revestir o negócio contratual de segurança jurídica, pelo que se recomenda na confecção do contrato a inclusão de um quadro de elementos variáveis que deve ser composto de um inventário minudente dos bens e do estado dos bens que serão objeto do arrendamento/locação, os preços e prazos de pagamento dos arrendamentos com as diferenciações de área de indústria e de campo (terras), das formas de controle de auditoria que a massa deverá exercer sobre o arrendamento mediante balancetes e acompanhamento in loco, com um auditor da massa presente para acompanhamento da atividade fim do bem arrendado, restarem expressas as hipóteses de indenização/remuneração de benfeitorias que tenham revertido em conservação do bem objeto. [...] Isso posto, e com fulcro nos arts. 114 e 192, §5º, da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências), AUTORIZO, por ora, o ARRENDAMENTO das USINAS URUBA (AL), VALE DO PARANAÍBA (MG) e TRIÁLCOOL (MG), cujos resultados deverão ser revertidos em favor da massa. Por considerar que o tempo é exíguo para a publicação de editais de convocação de interessados, dada a época de safra do setor, mas sem olvidar obviamente, que a publicidade e transparência das negociações darão maior legitimidade ao processo de escolha da proposta mais vantajosa para a massa falida e, sobretudo, para os credores: a) designo audiência com os interessados em firmar contrato de arrendamento da USINA URUBA para o dia 04/09/2015, às 08 horas, no escritório da Massa Falida, localizado às margens da Rodovia AL 101 Norte, km 06, nº 3.600, Jacarecica, CEP nº 57.038-640. b) designo, ainda, audiência com os interessados em firmar contrato de arrendamento das USINAS VALE DO PARANAÍBA (MG) e TRIÁLCOOL (MG) para o dia 04/09/2015, às 14 horas, no local acima especificado. Friso que a audiência será presidida por este magistrado e contará com a presença do Administrador Judicial e do Gestor Judicial. Desde já, faculto a participação do Ministério Público, do Comitê de Credores e de representante do falido. Terceiros que pretenderem participar do evento, como espectadores, deverão demonstrar efetivo interesse, por escrito, perante o juízo da falência até o dia 02/09/2015, ficando cientes, porém, que este magistrado poderá limitar a quantidade de participantes para que não haja prejuízo às atividades. Na ocasião, os interessados, por ordem de chegada, serão chamados a apresentar as suas propostas (por escrito), inclusive com a indicação de garantias do negócio, formular perguntas, sanar eventuais dúvidas e adequar os termos da proposta ofertada, o que será objeto de registro em ata. A audiência não terá cunho deliberativo, apenas será um espaço para a apresentação de propostas. Não será permitida, até o término da audiência, a comunicação dos participantes com terceiros fora do recinto. A escolha da prose dará, em espaço reservado, por este magistrado e pela administração da massa até o dia 09/09/2015. 2. No intuito de maximizar os recursos da massa falida e caminhar no sentido de avaliar e alienar os bens arrecadados, determino que a Administração Judicial realize, com a maior brevidade possível, a verificação dos bens inservíveis existentes nos parques industriais e campos das unidades para que se viabilize, em tempo oportuno e desde que haja vantagem para a massa, um leilão por empresa especializada. Dê-se ciência ao Administrador Judicial. 3. Considerando o interesse e as razões manifestadas em reuniões mantidas entre este juízo e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, DEFIRO o pedido de autorização deduzido pela autarquia para que ingresse nos imóveis listados no Ofício INCRA-SR 22/G/Nº 521/2015, datado de 31/07/2015, todos vinculados à Usina Laginha, e proceda à vistoria devida, de tudo dando ciência a este

juízo. Expeça-se o alvará respectivo. 4. Por vislumbrar relevância nos fatos alinhavados no expediente acostado pela Administração Judicial (fls. 47324/47326), especialmente, no que diz respeito à existência de créditos depositados judicialmente em favor da massa falida, DEFIRO os pedidos formulados e determino que seja oficiado, na forma requerida e com a urgência que o caso requer. Cumpra-se. 5. Por fim, e para que surtam os efeitos legais, HOMOLOGO os pedidos de renúncia formulados pelo Dr. Marcus Borel Silva Moreira (fls. 40719) e pelo Dr. Luiz Henrique da Silva Cunha (fl. 45991). Dê-se ciência aos interessados. Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se. Coruripe (AL), 27 de agosto de 2015. KLEBER BORBA ROCHA Juiz de Direito em substituição