

Decisão Proferida em 31/05/2016 pelo Dr. Kleber Borba Rocha, juiz da Comarca de Coruripe,  
Alagoas

23. CPM Brazil Comércio, Importação e Exportação de Commodities Ltda., por seus representantes, acostou aos autos (pgs. 50786-50788), proposta de compra da Usina Guaxuma, ativo pertencente à Massa Falida, inclusive destacando a forma de pagamento e as garantias que serão dadas ao negócio. Após a devida intimação, o COMITÊ DE CREDORES manifestou-se favoravelmente à proposta e pugnou pela realização de venda direta, afirmando que a realização do ativo constitui prioridade por viabilizar a efetivação concreta dos fins do processo falimentar, qual seja, o pagamento dos credores. Destacou que a proposta está nos parâmetros de valores do mercado e a forma de pagamento é justa e bastante objetiva, inclusive com a previsão de arras e de garantia financeira. Advertiu, porém, sobre a necessidade de se manter, paralelamente, o trâmite do arrendamento, justificando que a não concretização da compra e venda poderá inviabilizar o procedimento já iniciado. Adiante, asseverou que o processo de venda pela modalidade de "venda direta", embora medida excepcional prevista no art. 144 da Lei nº 11.101/2005, tornará possíveis as duas modalidades de destinação do ativo (venda ou arrendamento). Por fim, frisou que não haverá prejuízo para a massa falida, caso as demais parcelas do contrato não sejam cumpridas, pois a primeira parcela ocorrerá em apenas 10 (dez) dias úteis, a contar da assinatura do contrato, e será previsto o pagamento de arras no importe de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, o que será suficiente para manter a usina até o próximo ano-safra (pgs. 51447-51450). A LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A FALIDA, por intermédio de seu antigo controlador e acionista majoritário, por sua vez, relatou que, após ter feito uma pesquisa rápida e limitada dos envolvidos explicitamente na proposta, surgiram fundadas dúvidas acerca da capacidade financeira da sociedade empresária proponente. Além disso, alegou que o arrendamento e as suas diligências são compatíveis à realização do ativo, de modo que o momento seria de convocação de interessados e de audiência para discussão de eventuais propostas para o arrendamento. Ao final, requereu: a) a intimação da proponente para que esclareça as dúvidas acerca de sua capacidade financeira e adéque a sua proposta à exigência de garantia substancial do negócio; b) caso desatendido o objeto da intimação, seja desconsiderada a proposta lançada; c) havendo resposta da proponente, seja concedida vista ao peticionante para que faça uma análise da proposta, tanto do ponto de vista econômico-financeira quanto do ponto de vista jurídico; e d) o prosseguimento das diligências necessárias ao arrendamento da Usina Guaxuma (pgs. 51455-51459). A ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, representando a Massa Falida, opinou de modo favorável à realização do ativo em questão, destacando a importância e os reflexos da medida, principalmente por viabilizar o pagamento dos credores. Entretanto, disse ser curial ter cautela na análise das propostas diante da proporção e grandeza do negócio jurídico a ser realizado. Na sequência, pugnou pelo andamento das tratativas do arrendamento da unidade, visando a existência de um paliativo para a geração de renda e conservação do patrimônio, em caso de não aperfeiçoamento da realização do ativo (pgs. 51498-51502). O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, por seus Promotores de Justiça, de igual modo, ofertou parecer favorável à realização do ativo, salientando que a proposta de compra da formulada pela CPM Brazil Comércio, Importação e Exportação de Commodities Ltda. é vantajosa aos interesses da massa falida e dos credores, pois apresenta preço equivalente ao da avaliação judicial do ativo e forma de pagamento vantajosa e enuncia garantias. Seguindo as considerações do Comitê de Credores e da Administração Judicial, aduziu ser interessante para a Massa Falida o prosseguimento, em paralelo, das tratativas referentes ao arrendamento, nos moldes sugeridos pelo Comitê de Credores. Ao fim, argumentou ser favorável à venda direta, por entender que a medida encontra espeque na legislação de regência e gerará celeridade na realização do ativo, circunstância que vai ao encontro das singularidades do setor sucroalcooleiro e redundará em incontroverso benefício à Massa Falida. Vieram os autos conclusos. É o relatório. Fundamento e DECIDO. A Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências) preconiza que, "logo após a arrecadação dos bens, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência, será iniciada a realização do ativo" (art. 139). A realização do ativo, na dicção do dispositivo citado, corresponde à alienação dos bens arrecadados, visando o pagamento dos credores, e está condicionada, apenas e tão somente, à prévia arrecadação e avaliação dos bens, com a juntada do respectivo auto. Por isso, importante salientar que a Lei de Falências, de modo expresso, estatui que "a realização do ativo terá início independentemente da formação do quadro-geral de credores" (art. 140, §2º), ditame que, a meu ver, está em consonância com os princípios que regem o processo de falência: celeridade e maximização do valor dos ativos. Fábio Ulhoa Coelho, a propósito, recomenda celeridade na realização do ativo, senão vejamos: "Tão logo arrecadados, os bens devem ser vendidos. A experiência demonstrou que a demora na realização do ativo representa um desastre para a comunidade de credores. É extremamente difícil e cara a adequada fiscalização e conservação dos bens da sociedade falida. Quando não são roubados, os bens se deterioram pela falta de manutenção. Além disso, a maioria dos bens móveis costuma sofrer acentuada desvalorização com o passar do tempo. [...] Por isso, a alienação dos ativos da sociedade falida deve iniciar-se independentemente da conclusão da verificação dos créditos e consolidação do quadro geral de credores." (In: Curso de direito comercial: direito de empresa. 16ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 358) Para o cumprimento desse mister, a Lei de Quebras estabeleceu mais de um modo pelo qual os órgãos da falência podem alienar os bens, estando a escolha, obviamente, jungida ao atendimento dos interesses da massa falida e, sobretudo, dos credores. Nas lições do doutrinador já citado, os bens arrecadados podem ser vendidos pelo modo ordinário ou extraordinário: "A venda dos bens é ordinária quando realizada seguindo os parâmetros fixados pela lei para a ordem de preferência (art. 140) e a modalidade de alienação (art. 142). É, ao contrário, extraordinária se feita sem a observância desses parâmetros (arts. 144 e 145)." (In: Curso de direito comercial: direito de empresa. 16ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 358) Quanto ao modo de venda extraordinária, o insigne professor faz

relevante observação, que, a nosso visto, amolda-se a falência em apreço: "A venda dos bens 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 da venda ordinária." (In: Curso de direito comercial: direito de empresa. 16ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015. pp. 362-363) Feitos esses esclarecimentos, entendo que deve ser acolhido o pedido do Comitê de Credores para a venda direta da Usina Guaxuma. Com efeito, o requerimento do Comitê de Credores (pgs. 51447-51450), de modo fundamentado, elenca motivos que, sob a minha ótica, justificam a alienação do ativo sob modalidade diversa das previstas no art. 142 da Lei de Falências, estando em conformidade ao que dispõe o art. 144, in verbis: 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. Aliás, transcrevo os excertos da manifestação do órgão falimentar que denotam a pertinência da medida: "[...] O Comitê de Credores se filia ao entendimento deste Juízo que a realização de ativo é prioridade tendo em vista que é através dela que começa a se efetivar concretamente os fins legais do processo falimentar, qual seja, o pagamento dos credores. O Comitê entende também que a proposta apresentada está nos parâmetros de valores de mercado, especialmente considerando o tempo em que a Usina Guaxuma se encontra sem funcionamento, bem como que a forma de pagamento se encontra justa e bastante objetiva. Consigna-se, inclusive, o percentual de 5% (cinco por cento) a título de arras e que será pago em conjunto com a primeira parcela, bem como a apresentação de garantia financeira ou real na ordem de 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato. [...] Para tanto e com a finalidade de tornar possíveis as duas possibilidades (venda e arrendamento) de destinação do ativo aqui tratado, é que se verifica a excepcionalidade da medida que prevê o artigo 114 da Lei 11.101/2005 (Lei de Falências) no qual outorga ao Juízo Falimentar a possibilidade de autorizar a realização da alienação judicial por meio diverso do previsto no artigo 142 do mesmo regramento legal, desde que requerido fundamentadamente pelo administrador judicial ou Comitê. A excepcionalidade aqui tratada é a necessidade de iniciar o processo de venda pela modalidade de 'venda direta', pois só assim a Massa Falida terá a pró-eficiência indispensável a fim de se certificar se a venda será concretizada ou não sem incorrer no risco de inviabilizar o procedimento subsidiário do arrendamento. Desse modo e considerando que o pagamento da primeira parcela contido na proposta de compra da referida usina é de apenas 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura do contrato e que deverá ficar consignado que o valor de R\$ 42.500.000,00 (quarenta e dois milhões e quinhentos mil reais) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato será a título de Arras, tem-se que não haverá prejuízo à Massa Falida acaso não cumprida as demais parcelas do contrato, pois o valor consignado a título de Arras é suficiente para garantir a manutenção da referida Usina até o próximo ano-safra. [...] Vê-se, claramente, que o Comitê de Credores justifica o pleito, preponderantemente, na vantagem econômica que resultará para a massa falida e credores, principalmente por ensejar o começo do pagamento efetivo dos créditos, bem assim na celeridade que a medida dará à realização do ativo, o que, certamente, inibirá os efeitos danosos que podem advir ao bem pelo decurso do tempo. Oportuno salientar que a Administração Judicial, no mesmo sentido, opinou favoravelmente à realização do ativo de modo direto, destacando a importância e os reflexos da medida, principalmente por viabilizar o pagamento dos credores, e ressaltando tão somente a necessidade de especial cautela na análise da proposta, dada a proporção e grandeza do negócio a ser realizado. Perfilhando integralmente a manifestação do Comitê, o Órgão Ministerial destacou ser a proposta benéfica aos interesses da massa falida e dos credores, por apresentar preço equivalente ao da avaliação judicial do ativo e forma de pagamento vantajosa, enunciar garantias, gerar celeridade na realização do ativo e encontrar respaldo na legislação de regência. Apesar dos benefícios elencados, o Sr. João José Pereira Lyra, sócio majoritário da falida, externando certa preocupação com a "saúde financeira" dos proponentes, peticionou nos autos para requerer, precipuamente, a intimação da proponente a fim de que pudesse esclarecer as dúvidas acerca de sua capacidade financeira e adequar a sua proposta à exigência de garantia substancial do negócio. Penso, porém, que a diligência, a priori, não é pertinente, eis que somente retardará a destinação do ativo. É certo que, após a autorização deste juízo, a Administração Judicial dará início às tratativas diretas com o proponente e, dada a grandeza do negócio a ser entabulado, buscará informações a respeito de sua capacidade financeira, de tudo cientificando este magistrado. Além disso, por ocasião do aperfeiçoamento do contrato, nele terá o cuidado de fazer constar as cláusulas que redundem em segurança jurídica e financeira para o negócio, observando, sempre que possível, a praxe do setor sucroalcooleiro em alienações dessa natureza. Ainda assim, concluído o negócio, este juízo somente o homologará após analisar e discutir minuciosamente cada uma das cláusulas contratuais, principalmente aquelas que digam respeito à garantia substancial. Enfim, a capacidade financeira do proponente e exigência de garantias financeiras, decerto, serão a tônica do negócio jurídico a ser firmando, inclusive pelo acompanhamento profícuo da Administração da Massa Falida e do Comitê de Credores, não sendo, pois, este o momento adequado para se perquirir a questão. Nesse panorama, entendo que não subsistem dúvidas que a medida pleiteada pelo Comitê de Credores, qual seja, a venda direta da Usina Guaxuma ao proponente CPM Brazil Comércio, Importação e Exportação de Commodities Ltda., proporcionará inúmeros benefícios para a massa falida e para os credores, e permitirá, após a retomada das atividades, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento socioeconômico da região. Alfim, reputo importante tecer dois esclarecimentos: Primeiro, não obstante alguns bens da unidade estejam servindo de garantia e sejam objeto de ações restitutórias, essas circunstâncias não podem se impor como obstáculos à venda do ativo, pois, além da dimensão do negócio a ser efetivado e do interesse coletivo que circunda a medida e, obviamente, deve prevalecer, este juízo falimentar

compreende que, impossível a restituição do bem, ao credor será ressaltado, ao menos, o direito de receber em dinheiro o valor da avaliação do bem devidamente atualizado, observando, em cada caso, a legislação de regência e as disposições contratuais. Segundo, malgrado a inexistência de previsão legal expressa, este juízo se filia ao entendimento de que o preceito contido no art. 141, inc. II, da Lei de Falências, que trata da não sucessão de ônus nas hipóteses de venda ordinária, também se aplica aos de venda extraordinária, pois não há restrição legal quanto a sua aplicabilidade e não se mostra razoável admitir discriminações entre efeitos de alienações realizadas em juízo, as quais se submetem ao crivo de avaliação judicial e se dirigem à obtenção de um mesmo escopo, conforme ensinamentos doutrinários (In: Sérgio Campinho, Falência e Recuperação de Empresa: o Novo Regime da Insolvência Empresarial, Rio de Janeiro, Renovar, 2006, p. 421, citado por Mário Sérgio Milane, Lei de Recuperação Judicial, Recuperação Extrajudicial e Falência Comentada, São Paulo: Malheiros Editores, 2011. p. 546). Terceiro e último, acolhendo as razões do cioso Comitê de Credores, encampadas pelos nobres representantes do Ministério Público Estadual, autorizo o arrendamento da Usina Guaxuma, o que faço nos moldes da decisão prolatada às pgs. 47346-47356, porém, como providência subsidiária, haja vista que somente será efetivada, com a escolha da proposta mais vantajosa, caso não haja o aperfeiçoamento do contrato de compra e venda do ativo. Isso posto, e com fulcro no art. 144 da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências), defiro o pedido deduzido pelo Comitê de Credores (pgs. 51447-51450) para AUTORIZAR a MASSA FALIDA DE LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A, por sua Administração Judicial, a realizar a VENDA DIRETA da USINA GUAXUMA (AL), nos termos da proposta apresentada pela CPM Brazil Comércio, Importação e Exportação de Commodities Ltda. (pgs. 50786-50788). Por consequência, indefiro o requerimento do acionista majoritário de Lágina Agro Industrial S/A Falida (pgs. 51455-51459). Determino que a Administração Judicial prossiga nas tratativas com o proponente, visando o aperfeiçoamento do contrato, devendo, para tanto, aferir a sua capacidade financeira e exigir garantia financeira que redunde em segurança para o negócio jurídico, sem prejuízo da adoção de outras providências que se fizerem necessárias, de tudo dando ciência a este juízo. Efetivado o negócio jurídico, o contrato será apresentado para homologação deste juízo. Todos os valores obtidos com a realização do ativo deverão ser depositados judicialmente e somente poderão ser levantados mediante alvará. Faculto ao Comitê de Credores o acompanhamento devido. Paralelamente, e por considerar que o tempo é exíguo para a publicação de editais de convocação, dada a época de safra do setor, mas sem olvidar que a publicidade e transparência das negociações dará maior legitimidade ao processo de escolha da proposta mais vantajosa para a massa falida e para os credores, designo audiência com os interessados em firmar contrato de arrendamento da USINA GUAXUMA (AL) para o dia 06/06/2016, às 15h00min, no escritório da Massa Falida, localizado às margens da Rodovia AL 101 Norte, km 06, nº 3.600, Jacarecica, CEP nº 57.038-640. Friso que a audiência será presidida por este magistrado e contará com a presença do Administrador Judicial e do Gestor Judicial, estando facultada a participação do Ministério Público, do Comitê de Credores e de representante do falido. Terceiros poderão que comparecer ao evento como espectadores, 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 adequarem 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. A escolha se dará, em espaço reservado, por este magistrado e pela Administração Judicial da massa falida em tempo oportuno, condicionada, como dito alhures, à concretização ou não da realização do ativo. Publique-se. Intimem-se.