



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUAÍBA - RS**

Urgente!!!

Necessidade de alienação dos bens moveis face deterioração pelo transcurso do tempo.

Processo nº 5000340-13.2015.8.21.0052

Falência

LUIS HENRIQUE GUARDA, administrador judicial da **R2 ALIMENTOS LTDA.** vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

O administrador manifesta ciência acerca das peças digitalizadas.

Em prosseguimento, necessário **reiterar os termos da peça protocolada no evento 7**. Assim, para auxiliar a análise dos pedidos formulados, transcreve novamente os termos da peça:

1. DO BEM IMOVEL – SEDE DA FALIDA

Como é de conhecimento de todos, a massa ocupava um área de grande valor e que está em disputa sobre a propriedade com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

Referido imóvel gera as maiores despesas a falida, cerca de 7 a 8 mil mensais, em especial com a segurança do local.

Por esta razão necessária a tomada de algumas decisões quais sejam:

- a) Autorização ou não a locação de parte do imóvel o qual renderia receitas para pagamento ainda que parcial da empresa de segurança;
- b) Alienação ou não do bem;



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em relação a locação do bem, entende que se trata de uma das medidas mais viáveis, no momento, para que se obtenha recursos para manutenção do imóvel.

Tanto os sócios falidos, cujo procurador concorda expressamente abaixo com a sua locação, e a massa concordam com a locação do mesmo nos moldes apresentados, razão pelo qual requer seja autorizada a sua locação como já apresentado anteriormente.

Salienta que a locação não impede a alienação futura, visto que aos olhos de potenciais investidores a venda do mesmo ira representar um aumento de valor para a aquisição já que o bem conta com renda já existente.

Quanto a alienação, sem dúvida há discussão sobre a propriedade do bem, todavia não pode a massa arcar exclusivamente com as despesas para guarda do local.

Entende que a melhor solução para o impasse, seria a venda do bem, e a reserva do numerário até solução final o qual necessita das seguintes providencias:

- a) Necessário que a Caixa Econômica Federal seja intimada para dizer se concorda com a alienação por hasta pública ou não;
- b) **Está não concordando**, compreende que os custos de manutenção e despesas de segurança devem por ela serem arcadas exclusivamente, pois a massa falida não dispõe de recursos para tanto, bem como pelo fato de que há credores trabalhistas aguardando a quitação de seus créditos;
- c) **Esta concordando** com a alienação do bem, com base na nova sistemática de venda de ativos em processos envolvendo massas falidas, em especial pelo prazo limite de 180 dias previsto no artigo 99 § 3º da LREF, solicita seja autorizada ao Sr. Leiloeiro a avaliação do bem, vez que este detém maior agilidade para tal ato, e não haverá cobrança de honorários pela avaliação, sendo que a proposta apresentada será submetida a apreciação do sócios falidos, deste administrador e da própria CEF.

C1.) Em caso de alienação, com concordância da CEF, entende que o valor deve ficar disponível e bloqueado em conta vinculada ao processo até o julgamento definitivo da impugnação apresentada pela caixa, com exceção do uso do valor para pagamento das despesas do feito, despesas de manutenção do imóvel até posse definitiva do proprietário

2. DA ALIENAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Considerando a necessidade de alienação dos bens móveis arrecadados, bem como já nomeado o Leiloeiro, requer o prosseguimento com a determinação de realização de leilão virtual dos mesmos eis que se trata a forma mais eficaz e ágil de obtenção de recursos para o custeio de despesas da massa.

Ademais, a manutenção dos bens sem que seja realizada devida alienação só prejudica a massa, tendo em vista a ação do tempo sobre os maquinários e a necessidade de permanência de segurança para evitar furtos.

Oportunamente, o falido manifesta concordância acerca da venda dos bens arrecadados (conforme peça do evento 7).

Por fim, resta prejudicada a manifestação do Banco do Brasil às fls. 1548/1549 (ANEXO216), visto que o feito foi convolado em falência.

DIANTE DO EXPOSTO, requer o prosseguimento do feito nos seguintes termos:

- a) Seja autorizada a locação de parte do imóvel sede da falida, nos termos anteriormente expostos;
- b) Seja intimada a Caixa Econômica Federal para que diga se concorda ou não com a alienação do bem citado;

B.1. Em caso de concordância, requer seja determinado ao Sr. Leiloeiro que apresente avaliação do imóvel para alienação futura, sendo em ato posterior determinada a intimação deste administrador judicial, dos sócios falidos, da própria CEF e do MP para que concordem ou não com o valor apresentado;

B.1.2. Em caso de concordância com o valor, requer seja de imediato autorizado a designação de praça para alienação do bem pelo sr. Leiloeiro;

B.1.2.3. Realizado o leilão, e este for homologado, requer seja determinado que o valor fique bloqueado em conta judicial vinculado a este feito, sendo autorizado o uso apenas para pagamento das despesas processuais, com a segurança e manutenção do bem até a tomada de posse do adquirente;


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

B.2. Em caso de discordância com a alienação do imóvel, requer de imediato que a Caixa passe a arcar com todos os custos do local, aí incluindo ressarcimento das despesas adimplidas pela massa falida, com o imóvel, até a data da decisão tomada.

- c) Autorizada a designação de data, hora e meio virtual para alienação dos bens móveis, já arrecadados e avaliados por este administrador judicial;
- d) Por fim, requer o descadastramento do procurador Dr. GUSTAVO DE ASSIS GUEDES OAB/RS RS090946, eis que referido colega deixou de prestar serviços ao escritório.

Termos em que, pede deferimento.
Porto Alegre, 07 de abril de 2021.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/RS 49.914