



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUAÍBA - RS**

**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:

1 - DO PROSSEGUIMENTO DO FEITO - AUSÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Em que pese os esforços da massa falida a tentativa de um acordo buscado junto a CEF se mostrou infrutífera pelas mesmas razões apresentadas pela instituição, quando da realização da audiência ocorrida em 05/08/2021, qual seja a insistência do Banco na efetivação da propriedade sobre o imóvel sem uma decisão definitiva de mérito sobre o assunto.

Tal situação não é admitida pela massa e pela própria empresa desde o início do processo de recuperação, salientando sempre que evidentemente o interesse da falida é a obtenção do maior volume de recursos a seu favor.



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Saliente que, em que pese os 6 anos de tramitação deste feito até hoje não há decisão de mérito sobre o assunto visto que inexistente decisão alguma definitiva sobre o assunto, salientando sempre que o feito citado pelo banco em audiência, processo no. **052/1170000299-0**, foi extinto sem julgamento de mérito, conforme sentença em anexo.

Além disso, até hoje não há qualquer demanda proposta pós processo falimentar proposto pela instituição requerendo o que entende ser de seu direito, demonstrando clara inércia desta na defesa dos seus interesses.

Concomitante a isso o prédio vem se deteriorando paulatinamente e a massa vem despendendo valores significativos com segurança do local, hoje tais despesas já superaram mais de 100 mil reais, **os quais estão em atraso com a empresa prestadora de serviço de vigilância o qual de forma honrada mantém a prestação mesmo sem receber um único centavo até hoje.**

Por esta razão, pelos motivos já expostos anteriormente, necessário que se tome providências **urgentes para solução do impasse.**

Em que pese não compreender o posicionamento da CEF, visivelmente ambas as partes concordam com a alienação do bem, havendo como única divergência o fato da instituição exigir o reconhecimento da propriedade do imóvel a seu favor o que a massa não concorda.

Por esta razão este administrador propõe duas saídas para o impasse:

A Primeira, autorizar a venda do bem em hasta pública e pelos valores de avaliação já apresentados pelo Sr. Leiloeiro, sendo que o produto da venda ficara a disposição desse Juízo condicionado a sua liberação a uma decisão definitiva sobre o impasse, **o qual depende exclusivamente da CEF a propositura de medida específica.**

Dessa maneira, atende-se o interesse de ambas as partes que é o de venda do bem e ao mesmo tempo se protege o interesse da própria CEF preservando os recursos até uma solução definitiva sobre o impasse.

A segunda solução foi apresentada pelo próprio Leiloeiro que ofertou à massa uma proposta de locação do espaço pelo referido profissional e em troca este **assumiria integralmente o custo de segurança, em torno de 8 mil reais mensais, manutenção do local e, ainda, aumentaria a segurança na área com a contratação de empresa que monitora por vídeo o espaço**, permitindo inclusive acesso às câmeras de vigilância que serão instaladas no local.

Ambas as soluções são interessantes e preservam tanto o interesse da massa quanto da própria Caixa até que se tenha uma solução definitiva para o impasse.

Na opinião deste administrador, talvez a melhor solução nesse momento, já que a CEF condiciona a venda do bem ao reconhecimento de propriedade o que não concorda a massa, seria permitir a locação do espaço ao Sr. Leiloeiro pelo período que se limitará até a solução definitiva para a discussão.

2 - ALIENAÇÃO DOS BENS MOVEIS

Pende no que concerne a esse assunto apenas uma decisão no que se refere a alienação fiduciária que recai sobre o caminhão depositado no local e que estaria vinculado ao Banco HSBC atual Bradesco.

Ocorre que, a instituição mesmo intimada há mais de 4 meses, evento 109, ainda não trouxe ao feito qualquer documento que comprovasse o valor da dívida.

A única peça sobre o assunto foi a constante no evento 115 o qual o Banco informou que enviaria a este administrador os cálculos da dívida, o que está incorreto já que deveria acostar ao feito, mas mesmo assim passados mais de 3 meses nenhuma informação foi repassada.

E mais, em que pese o instituto da restituição ser o meio aplicado ao tema, até hoje o Banco não propôs esta demanda, o que deixa claro o seu total desinteresse no bem.

Enquanto isso os bens se deterioram dia a dia no local perdendo seu valor de venda e a massa não vê seus bens serem liquidados para adimplemento dos reais interessados, quais sejam, os seus credores.

Posto isto, requer seja autorizada a alienação dos bens móveis imediatamente, com vistas ao adimplemento de seus credores.

Diante do exposto requer:

- a)** Seja tomada uma decisão definitiva no que se refere ao imóvel onde se localizava a sede da empresa, propondo duas hipóteses, quais sejam:

1º Alienação do bem imóvel pelo valor de avaliação indicado pelo Sr. Leiloeiro, restando o produto da venda bloqueado até decisão definitiva sobre a discussão sobre a propriedade do bem;

2º Autorizar a locação do bem apo Sr. Leiloeiro até uma solução definitiva sobre o impasse, cabendo a este os custos da segurança, manutenção do local e melhorias, conforme proposta em anexo, **opinado este administrador por esta hipótese como mais adequada;**



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- b) Seja autorizada a imediata alienação dos bens moveis, inclusive o caminhão cujo registro fiduciário recai a favor do banco Bradesco, haja vista a sua inércia em buscar uma solução para o problema.

Termos em que, pede deferimento.
Porto Alegre, 08 de novembro de 2021.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/RS 49.914