



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA
2ª VARA DA COMARCA DE ESTRELA/RS.**

**Processo nº 5001652-63.2020.8.21.0047
FALÊNCIA**

LUIS HENRIQUE GUARDA, administrador judicial da **MASSA FALIDA DE ALEANZA CALÇADOS LTDA** vem à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 99 § 3º da LREF, apresentar **seu plano de administração dos bens da falida e respectiva liquidação.**

Comunica que tão logo tomou ciência da decisão de quebra proferida, evento 38, iniciou de imediato a realização de inúmeras diligências visando em suma:

- Analisar as condições do patrimônio da empresa;
- Analisar a situação fática de operação da empresa;
- Proceder a arrecadação dos bens da falida;
- Tomar providencias imediatas visando a proteção do patrimônio físico da companhia.

1 – DO PATRIMONIO DA EMPRESA

No último dia 10/03/2021 este administrador compareceu a sede da companhia acompanhado de seus auxiliares e do leiloeiro Norton Fernandes, o qual indica para assumir o encargo e cujos dados serão passados adiante.

Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardadvogados.com.br
www.guardadvogados.com.br


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

O local se encontra de forma extremamente conservada, estando ínfima parte pela empresa Ravena Calçados, que mediante acordo verbal mantido com a recuperanda, se utiliza desta parte das instalações para produção de calçados e bolsas, mediante encomenda da empresa Beira Rio.

No local não estavam trabalhando mais do que 20 pessoas, ínfima parte da capacidade total que é superior há mais de 300 pessoas apenas naquele galpão.

Na área, conforme foto abaixo, se verifica três galpões construídos quais sejam:

- O constante no topo da foto, lindeiro a Rua Leopoldo Dahmer, e segundo maior pavilhão, atualmente ocupado com maquinas e utensílios não utilizados pela empresa Ravenna;
- O Menor dos galpões, localizado entre as duas outras construções, paralelo a rua que dá acesso à entrada principal da empresa, que atualmente está ocupada pelo estoque, maquinas e peças de manutenção pertencentes a falida;
- E por fim, o galpão principal, onde a empresa Alleanza e, atualmente, a empresa Ravena produz suas mercadorias, estando essa paralela a área verde na parte de baixo da foto.

Para uma melhor visualização da extensão da área e da própria propriedade apresenta foto obtida no site Google Maps do local:


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Como se pode observar a área da empresa possui de forma bem definidas duas limitações à ruas e duas à terrenos baldios.

Trata-se de área extensa e que necessita de clara vigilância constante, sob pena de perecimento das instalações por furtos e roubos.

A título de exemplo, segundo relatos dos procuradores dos falidos e que foi constatado in loco, no galpão lindeiro a Rua Leopoldo Dahmer houve uma invasão nos últimos 60 dias, momento pelo qual foram roubados parte cabeamento interno, sem muito valor, que ficava abaixo do piso.

Sem dúvida alguma o local terá que ser vigiado 24 horas por dia sendo que, pelo tamanho, um vigilante no local será pouco para a extensão do local.

Sobre o tema envolvendo a segurança este administrador irá apresentar tópico específico, o qual deixará clara as condições do local.

Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardadvogados.com.br
www.guardadvogados.com.br


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Apresenta a seguir fotos do local, identificando da seguinte forma:

- **FOTOS EXTERNAS**



Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br
www.guardaadvogados.com.br

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br
www.guardaadvogados.com.br

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



- **FOTOS INTERNAS - GALPAO PARALELO RUA LEOPOLDO DAHMER**

Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br
www.guardaadvogados.com.br

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardadvogados.com.br
www.guardadvogados.com.br

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- **FOTOS INTERNAS – GALPAO PARALELO RUA MAX LENGER**



GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardadvogados.com.br
www.guardadvogados.com.br

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



- **FOTOS INTERNAS - GALPÃO PRINCIPAL - PARALELO AREA VERDADE**

Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br
www.guardaadvogados.com.br


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br
www.guardaadvogados.com.br

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br
www.guardaadvogados.com.br

Feitas tais observações e identificação do local, passa este administrador a descrever ações necessárias para o prosseguimento do feito.

2 – SEGURANÇA LOCAL –

Como exposto anteriormente, o terreno onde se localiza o imóvel possui cerca de 28.000 m², sendo de forma aproximada 9.000 m² apenas de área construída, o que demonstra o tamanho da área e a necessidade de uma proteção especial.

O local se encontra em bom estado de conservação, com gramado cortado, pinturas feitas e, na medida do possível, boa guarda dos bens da falida.

Tal situação somente ocorre porque no local há a cedência de uso do espaço pela empresa Ravena, que se utiliza de um pequeno espaço na área fabril e a área administrativa, o qual pode ser observado pela foto abaixo:





GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Este administrador conversou com os representantes da empresa Ravenna e estes propuseram manter a ocupação do espaço em troca da manutenção da segurança e proteção de todo o local, aliás, como já fazem hoje.

O tempo de ocupação teria como prazo de encerramento a tomada de posse de eventual comprador do local, sendo que a partir desse momento a continuidade ou não dos negócios da empresa Ravenna seria uma decisão exclusiva do adquirente.

Por outro lado, obrigar a empresa Ravenna a desocupar o local representaria a falida um custo com a segurança elevado.

A título de exemplo, o signatário é administrador de uma empresa localizado na cidade de Guaíba o qual possui características semelhantes, muitas áreas abertas, mas com um diferencial, há apenas um galpão e a área de vigilância é metade da pertencente a Aleanza.

Na referida falência foi autorizada a contratação de guarda presencial, apenas no horário das 19 as 7h do dia seguinte, por um custo de 5.500 reais mensais.

No caso da falida, o custo seria praticamente o dobro, pois teríamos que ter guardas o dia inteiro e, à noite, uma dupla de vigilantes.

A empresa que ocupa o local se dispôs a assumir a vigilância completa do local, com algumas melhorias, em especial a instalação de alarmes monitorados.

Feitas tais ponderações, compreende ser importante que se mantenha a empresa Ravenna no local até que seja entregue a posse definitiva a eventual comprador da área.

Os bens que guarnecem o local constam em lista que será nos próximos dias fornecido a este administrador pela falida, e servirão de base para qualquer acordo com a ocupante do local.



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Com isso a massa economizaria por volta de 12 mil reais, senão mais, com a guarda do local e teria seu patrimônio protegido.

Salienta que, pelo que se observou no local, exigir da empresa além da manutenção da segurança um aluguel mensal tornaria a atividade praticamente inviável.

Dito isto, propõe seja autorizada a assinatura de contrato de arrendamento da área, pelo prazo limite de entrega da posse definitiva do imóvel a comprador da área, obtendo como contra-partida absoluta a manutenção dos bens da empresa e segurança do local.

Por fim comunica que minuta do contrato será submetida ao juízo de forma antecipada e, neste, irá contar a lista completa dos bens que serão guardados.

2- DA ARRECAÇÃO DOS BENS – ALIENAÇÃO DOS BENS

Como já exposto, no último dia 10, este administrador esteve presente na sede da empresa visando assim dar início a arrecadação de bens.

Na companhia providencial do leiloeiro Norton Fernandes realizou diligências e atos para formalização da arrecadação dos bens moveis e imóveis na empresa.

O volume de bens a serem descritos é enorme e, além disso, após o termino de análise este será comparado com a lista apresentada pela falida para fins de correção de eventuais erros e identificação da localização das faltantes, o que demandará no mínimo mais uns dias para sua efetivação.

Em ato posterior será proposta a alienação dos bens, sempre respeitando o determinado nas modalidades previstas no artigo 142 e o disposto no §2º, A, IV da LREF que assim afirma:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido; [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

II - (revogado); [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

III - (revogado); [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

(...)

§ 2º-A. A alienação de que trata o **caput** deste artigo:

(...)

IV - deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da lavratura do auto de arrecadação, no caso de falência;

Para tanto, analisando a situação fática do local, conversando com o leiloeiro e com os próprios procuradores da falida, foi compreendido por todos que a alienação deve ser realizada em lote único, ou seja, o comprador adquire todos os bens, nos termos do artigo 140, inciso I da LREF, que assim afirma:

Art. 140. A alienação dos bens será realizada de uma das seguintes formas, observada a seguinte ordem de preferência:

I – alienação da empresa, com a venda de seus estabelecimentos em bloco;

Tal forma de leilão permitirá a adquirente a aquisição integral da empresa em condições de operar a mesma praticamente no dia seguinte a tomada de posse, fomentando empregos e recursos tributários ao município.

A grande questão a se tratar é a forma que a avaliação dos bens será realizada.



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Com a alteração recente da lei, foi declarada de forma clara a necessidade rápida de alienação dos bens visando evitar a perda de valor, como de fato ocorre na maioria das falências.

Por experiência adquirida, em quase 20 anos de atuação na área de administração judicial, um dos principais fatores de dispêndio de tempo é a avaliação do bem por terceiro.

A discussão como um todo se inicia já na nomeação previa do profissional, que possui prazo para responder se aceita ou não a proposta e oferecer previsão de honorários.

Neste ponto, de forma direta, chega-se a perder de 60 a 90 dias, seja pela demora na resposta do profissional, seja na demora das partes em aceitar ou não a proposta, nesta hipótese, caso recusada ou questionado o valor novo ciclo se inicia.

Já pode observar situações em que desde o pedido de avaliação até a homologação do laudo, perdeu-se quase um ano do processo apenas com este tipo de discussão.

Finalizada a questão da aceitação do avaliador e da aprovação dos seus honorários, se inicia a fase técnica que é de avaliação do imóvel, o qual se houver contestação quanto ao valor, se reabre prazo para laudos complementares etc, em suma mais 90 a 120 dias despendidos com essa etapa, isso senão houverem recursos.

No caso da falida, há uma agravante, a avaliação não se restringe apenas a valor de imóvel, mas sim também a fundo de comércio, o que necessita de profissional altamente qualificado.

Mas adiante, ultrapassada a avaliação dos bens, inicia-se outra etapa que é a própria alienação.

A alienação de um bem, nos moldes do pertencente a falida, não é um ato fácil na medida em que demanda identificação de potenciais compradores,



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

apresentação do bem, discussões e análises jurídicas internas, dos próprios interessados.

Há ainda que se respeitar prazos legais e manifestação das partes concordando ou não com a venda do bem, o que seguramente pode superar o prazo previsto na lei.

Em média a alienação de um imóvel do porte do pertencente a falida leva cerca de 1 ano a 1 ano e meio, o que evidentemente ultrapassaria o prazo previsto no artigo 142 § 2º da LREF.

Feitas tais considerações, este administrador tomando como base o previsto no artigo citado acima, entende que a situação da empresa é diversa da grande maioria das outras falências e necessita de uma inovação, sempre claro com a anuência de todos os participantes do feito, Ministério Público, falidos e Magistrada.

Dessa maneira, sugere que a avaliação seja realizada pelo próprio leiloeiro, eis que este conhece muito bem o mercado de leilões e permitiria a agilidade necessária para a avaliação do bem.

Salienta que o Leiloeiro Norton já realizou a alienação de diversas empresas falidas do ramo calçadista, citando apenas as principais:

- Calçados via Uno;
- FlexShoes Calçados;
- Calçados Schuk e Genuino;
- Sibisa Calçados;
- Caflex Calçados;
- Orquidea Calçados;
- Ridis Calçados;
- Sibisa Calçados;
- Calçados Simpatia;
- Calçados Eneci.

Deve-se deixar claro que, o valor só será homologado se houver evidentemente o aceite dos sócios falidos, do min. Público e da Magistrada.

Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 802 – Chácara das Pedras – Porto Alegre- RS

Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis@guardaadvogados.com.br

www.guardaadvogados.com.br

Havendo contestação do laudo, pode a falida por ex. acostar qualquer outro documento que permita reavaliar o bem.

Por outro lado, se os sócios concordarem, a decisão ficara a encargo da magistrada quanto a homologação da proposta e autorização para alienação.

Entende que dessa maneira, com as devidas diligências e controles, será a melhor forma, ágil e segura da venda da empresa, podendo inclusive o ato ser finalizado este ano.

3- MANDADO DE LACRAÇÃO

Como exposto acima, frente a lista de bens a ser fornecida pela recuperanda, bem como a identificação fotográfica do local, realizado por este administrador e pelo Sr. Leiloeiro, entende ser desnecessário o cumprimento do mandado de lacração.

Como já exposto, a empresa Ravenna atua no local, e eventual lacre das instalações traria apenas prejuízos materiais a referida empresa.

4- DEMAIS DILIGÊNCIAS -

Em relação a diligências complementares este administrador solicita a remessa de ofício ao TRT da 4ª Região comunicando a falência da empresa, bem como solicitando a mesma a remessa de lista de processos ativos em que massa figure como ré.

Tal pedido não pode ser realizado de forma administrativa vez que a pesquisa no sistema da justiça laboral é sigilosa.

Com relação aos demais feito, em tramite perante a justiça comum e federal, este administrador protocolou peça em cada feito comunicando a falência ocorrida.

Também comunicou, aos procuradores de credores que possui contato, a falência decretada, bem como da possibilidade de habilitação administrativa.

5- APRESENTAÇÃO DE ROL DE CREDITORES – EVENTO 61

Excelência foi intimado este administrador a apresentar o rol atualizado de credores, nos termos do artigo 99, inciso III da LREF.

Ocorre que, a determinação contida no artigo citado é dirigida ao falido, ou seja, aos sócios falidos e não a massa falida.

De qualquer maneira, visando agilizar o feito este administrador já solicitou aos sócios falidos a relação atualizada de credores, o qual deverá ser apresentada nos próximos dias.

Dessa maneira, em que pese não ser determinação legal dirigida a massa falida, solicita prazo de 15 dias para apresentação em juízo o edital do artigo 7º § 1º da LREF o qual conterà na íntegra a relação de credores conhecido pelos sócios falidos e pela massa.

6 – ENTREGA DO VEICULO DESCRITO NO EVENTO 77 – VW GOL

Em relação ao veículo mencionado, não localizou na empresa o referido bem, havendo este administrador já requerido informações aos sócios para fins de arrecadação.

Em não havendo retorno, este administrador irá solicitar providências ao juízo, o qual no momento entende não serem necessárias ante a boa-fé dos representantes da falida até este momento.

7 – DIVIDAS FISCAIS – EVENTOS 79 – INCIDENTES PROCESSUAIS – ABERTURA – ARTIGO 7.A. – LREF

Nos termos da alteração da lei falimentar, recentemente em vigor, restou definido no artigo 7º Letra A da lei falimentar que haverá a abertura de ofício



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

de incidente próprio para apuração do crédito efetivo devido aos entes federados, o qual cita o texto legal abaixo:

Art. 7º-A. Na falência, após realizadas as intimações e publicado o edital, conforme previsto, respectivamente, no inciso XIII do **caput** e no § 1º do art. 99 desta Lei, o juiz instaurará, de ofício, para cada Fazenda Pública credora, incidente de classificação de crédito público e determinará a sua intimação eletrônica para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresente diretamente ao administrador judicial ou em juízo, a depender do momento processual, a relação completa de seus créditos inscritos em dívida ativa, acompanhada dos cálculos, da classificação e das informações sobre a situação atual. [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

Posto isto, requer a abertura de três incidentes vinculados ao feito, constando como autores a União Federal, o Estado do Rio Grande do Sul e o Município de Bom Retiro do Sul, devendo após ser dado vista destes feitos ao signatário para as providências legais.

Ainda, desde já requer a remessa da peça constante no evento 79, de autoria da União Federal para o incidente de sua titularidade.

8 - MATRICULA IMÓVEL – SEDE – FALIDA – EVENTO 82

Ciente este administrador quanto às matrículas citadas, os quais serão alvo, em breve de arrecadação específica.

Diante do exposto requer:

- a) Seja autorizada a manutenção da operação da empresa Ravena Calçados na sede da falida, mediante assinatura de contrato, com prazo definido de encerramento vinculado a data de entrega da posse definitiva ao adquirente da área, havendo como contraprestação a manutenção e segurança dos bens da falida, conforme exposto no item 1;



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

A1) Referido contrato só poderá ser assinado pela massa, mediante apresentação previa da minuta do contrato e autorização expressa do Juízo, bem como lista de bens de propriedade da massa falida;

- b) Seja nomeado para o cargo de leiloeiro, atualmente vago, para auxiliar este administrador na arrecadação e alienação futura dos bens sugerindo, caso Vossa Excelência não possua profissional de confiança, o Sr. Norton Joachim Fernandes que pode ser localizado no endereço Dr. Timoteo 710, Porto Alegre e telefone 33601001 ou 991165051, email: grandeseiloes@terra.com.br;
- c) Seja autorizado a apresentação por parte do leiloeiro, de laudo completo descritivo da área com estimativa de avaliação para alienação do bem em hasta publica, conforme exposto no item 2.
- d) Seja remetido ofício ao TRT da 4ª região comunicando a falência da empresa, bem como solicitando o envio de lista de processos em que a massa figure como ré, conforme exposto no item 4 da presente;
- e) Seja concedido prazo de 15 dias para apresentação em juízo o edital do artigo 7º § 1º da LREF, o qual conterà na integra a relação de credores conhecido pelos sócios falidos e pela massa, conforme exposto no item 5 da presente;
- f) a abertura de três incidentes vinculados ao feito, constando como autores a União Federal, o Estado do Rio Grande do Sul e o Município de Bom Retiro do Sul, devendo após ser dado vista destes feitos ao signatário para as providencias legais, conforme exposto no item 7;


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

f1) Em sendo deferido o pleito acima, requer seja determinada a remessa de copia dos documentos constantes 79 para os autos de titularidade da União Federal;

Termos em que,
Pede deferimento.
Porto Alegre, 17 de março de 2021.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/RS 49.914