



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO
DA VARA DE DIR. EMPRESARIAL, RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E
FALÊNCIAS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**

Processo nº 5046001-32.2019.8.21.0001

Falência

A MASSA FALIDA DE RUX ANDAIMES LIMITADA, vem, à presença de Vossa Excelência, por seu Síndico, nos autos do processo de falência em epígrafe comunicar seu ciente quanto aos termos do r. despacho contido no evento 172.

Em atenção ao quanto aduzido pelo *Parquet*, necessário que sejam feitas algumas considerações.

Não há nada de estranho na manifestação deste administrador ao concordar com pretensão do arrematante, visto que, salvo melhor Juízo, entende que a proposta apresentada para aquisição dos bens não previu a incidência de juros.

Dessa forma, o arrematante quando manifestou interesse em adquirir os bens, diga-se de passagem que foi o único interessado, assim o fez considerando os custos previstos na proposta. Veja-se o quanto constou na ata de leilão:

Iniciamos o leilão on line no dia 25 de maio apresentando todos os lotes para os internautas efetuarem seus lances. Como de praxe perguntamos e insistimos entre os presentes logados buscando algum interessado em aquisição ofertando o lote denominado 1 A, de todos os bens arrecadados pelo

Av. Nilo Pecanha no. 2825 sala 802 – Chacara das Pedras – Porto Alegre- RS

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

www.guardadvogados.com.br



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

valor de avaliação à vista. **Não houve interessados. Buscamos então algum interessado em todos os bens para aquisição à vista por valor acima de 50% das avaliações e também não houve interessados.** Recebemos então um e-mail com uma proposta de aquisição do lote englobado de todos os bens, pelo valor de R\$498.000,00, com entrada de 25% e saldo em 18 parcelas mensais com correção do IGPM, apresentando um imóvel como garantia, terreno e casa, de matrícula nº 76.110 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis, tendo avaliação informada de R\$380.000,00. (...)

Quando o Juízo homologou a proposta, modificou os termos da mesma ao fazer incidir juros legais sobre as parcelas, sendo que essa incidência representa um aumento do valor da proposta, fato que não foi considerado pelo proponente.

Não se desconhece o fato de que os juros representam uma compensação, visto que remuneram o credor. Ocorre que, no caso, a incidência de juros remuneratórios modifica os termos da proposta inicial.

Veja, tanto o administrador está defendendo os interesses da massa, no sentido de que seja mantida a proposta original de modo a assegurar a alienação já realizada, pois teme que o arrematante desista da arrematação, o que poderá causar maiores prejuízos e tumulto ao feito, visto que tal poderá dar origem a uma nova discussão acerca de devolução de valores etc.

Portanto Excelência, a manifestação deste administrador está levando em consideração as condições que envolvem a alienação judicial, no sentido de que a arrematação contou com apenas o lance do interessado na aquisição dos bens em bloco, fato que demonstra a dificuldade prática da alienação destes.

Da mesma forma, a posição deste administrador é no sentido de evitar uma discussão no feito que possa culminar com a desistência da aquisição



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

dos bens, causando ainda mais prejuízos à massa, se houver recursos se alongara mais ainda a decisão sobre o tema e com isso a massa arcará ainda mais com alugues do pavilhão que se encontram os bens depositados.

Dessa forma, estas são as considerações que nos cabe tecer, colocando o ponto em questão à diligente apreciação deste Magistrado.

Porto Alegre, 21 de setembro de 2020.

LUIS HENRIQUE GUARDA

Administrador Judicial

OAB/RS 49.914