



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª  
VARA DA COMARCA DE ESTRELA/RS.**

**Processo nº 5000865-97.2021.8.21.0047  
Liquidação Judicial**

**LUIS HENRIQUE GUARDA**, liquidante nomeado da empresa vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

### **1 – PEDIDO DE ARRENDAMENTO**

Como exposto anteriormente, há um número grande de interessados na operação da empresa Longevitá, motivo pelo qual se protocola esse pedido.

Frente a discussões mantidas com os interessados e credores se chegou à conclusão que o melhor modelo de liquidação do ativo existente seria em um primeiro momento o arrendamento da unidade por terceiros e, em ato posterior, o exercício de eventual opção de compra.

Tal possibilidade permitiria a obtenção de recursos mensais, oriundos do arrendamento, transferência dos custos de manutenção, segurança e aluguel a terceiros, desonerando a empresa liquidada.



**G U A R D A**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

E por fim, ao final do prazo do arrendamento permitirá a compra da empresa de forma direta pelo valor de avaliação.

Como condições mínimas que optam os interessados pelo arrendamento sugere dentre outras:

- **Forma de escolha do arrendatário** = Leilão eletrônico com data máxima de 20 dias contados da decisão que homologar o certame a ser organizado pelo Leiloeiro nomeado;
- **Valor do Arrendamento** = lance mínimo de 3% do faturamento bruto da empresa, com condição de pagamento mínimo de R\$ 20.000,00 mensais;
- **Aluguel do imóvel** = Realizado diretamente ao proprietário/imobiliária pelo arrendatário com comprovação a este liquidante para controle;
- **Garantia** - apresentação de garantia bancária ou imobiliária no valor de 150% do valor de avaliação dos bens;
- **Estoque** = Avaliado em R\$ 130 mil reais a serem pagos pelo arrendatário, de forma parcelada ou a vista, sendo este o primeiro critério de desempate em relação a proposta do arrendamento;
- **Prazo do arrendamento** = 24 meses, com opção de compra a partir do 13º mês pelo valor de avaliação;
- **Veículos arrecadados** = Entrariam no arrendamento com forma de aumento do patrimônio;
- **Clausula de exoneração de dívidas anteriores** – Nos termos do artigo 141, inciso II da LREF, o qual taxativamente afirma que o arrematante não possui qualquer responsabilidade por dívidas anteriores, sendo está um elemento importante para majoração do interesse de terceiros pelo leilão;

Trata-se do único meio viável da operação voltar a funcionar e com isso manter a matriz operacional no município.

## **2- PEDIDOS DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO – EVENTOS 15 E 37**

Trata-se de pedidos de habilitação de crédito protocolados diretamente nos autos.

A liquidação judicial, em que pese suas características, se vale por analogia a diversos elementos da lei falimentar, em especial, a questão envolvendo a alienação de bens e consolidação do Quadro Geral de Credores.

Neste diapasão entende que os credores, ante ausência de qualquer relação de credores constante nos autos, devem apresentar os pleitos diretamente a este liquidante, o que facilita sobremaneira a administração e organização do passivo.

Por esta razão, deve ser determinado a estes credores, e a todos que vierem a se habilitar da mesma forma, que apresentem prioritariamente e obrigatoriamente a este liquidante visando uma tramitação mais rápida e célere do feito.

Feitas tais considerações requer, com urgência:

- A) Oitiva dos representantes da empresa para que se manifestem sobre o pedido acima;
- B) Oitiva do D. Promotor(a) de Justiça para que se manifeste sobre o pedido supra;

  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- C) Em havendo concordância das partes seja autorizado ao Sr. Leiloeiro que proceda o leilão para aquisição do direito de arrendamento da unidade operacional da empresa Longevita, desde que respeitadas as regras mínimas propostas acima;
- D) Outrossim, comunica que passados 48 horas desde o aviso oficial da liminar concedida a empresa RGE ainda não realizou a religação da luz, completando amanhã 7 dias desde o corte, requerendo seja remetido novamente determinação a empresa para que realize a religação imediatamente, sob pena de aplicação de multa diária;
- E) Requer a intimação dos requerentes dos eventos 15 e 37 para que apresentem diretamente a este administrador seu pedidos de habilitação de crédito.

Termos em que,  
Pedem deferimento.  
Porto Alegre, 13 de maio de 2021.

**LUIS HENRIQUE GUARDA**  
**Liquidante Judicial**  
**OAB/RS 49.914**