



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS

ART. 99, § 3º, DA LEI 11.101/2005.

FALÊNCIA DA EMPRESA

AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME

CNPJ: 10.233.755/0001-90

8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PR
PROCESSO Nº 0022481-93.2020.8.16.0014



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



1. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº 14.112/20 – OBJETIVOS DA FALÊNCIA.

A **Lei nº 14.112 de 24 de dezembro de 2020**, introduziu substanciais alterações na **Lei nº 11.101/2005**, que regula a falência da sociedade empresária.

A nova redação do **art. 75 da Lei nº 11.101/2005** demonstra a preocupação do legislador com a **celeridade do processo falimentar**:

Art. 75. A falência, ao promover o **afastamento do devedor** de suas atividades, visa a:

I – preservar e a **otimizar a utilização produtiva** dos bens, **dos ativos** e dos recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa

II – permitir a **liquidação célere das empresas inviáveis**, com vistas à **realocação eficiente de recursos na economia**; e

III – fomentar o empreendedorismo, inclusive por meio da viabilização do retorno célere do empreendedor falido à atividade econômica.

§ 1º O **processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual**, sem prejuízo do contraditório, da ampla defesa e dos demais princípios previstos na **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**.

§ 2º A falência é mecanismo de **preservação de benefícios econômicos e sociais decorrentes da atividade empresarial, por meio da liquidação imediata do devedor e da rápida realocação útil de ativos na economia**.

Outras alterações introduzidas na Lei Falimentar evidenciam um dos objetivos da falência, qual seja, a **rápida liquidação dos ativos**:



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



✓ art. 99, § 3º, da Lei nº 11.101/2005:

§ 3º Após decretada a quebra ou convalidada a recuperação judicial em falência, o administrador deverá, no prazo de **até 60 (sessenta) dias**, contado do termo de nomeação, apresentar, para apreciação do juiz, **plano detalhado de realização dos ativos, inclusive com a estimativa de tempo não superior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da juntada de cada auto de arrecadação**, na forma do inciso III do *caput* do art. 22 desta Lei.

✓ art. 22, III, "j", da Lei nº 11.101/2005:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

III – na falência:

j) proceder à venda de todos os bens da massa falida no **prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias**, contado da data da juntada do auto de arrecadação, sob pena de destituição, salvo por impossibilidade fundamentada, reconhecida por decisão judicial;

✓ art. 139 da Lei nº 11.101/2005:

Art. 139. **Logo após a arrecadação dos bens**, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência, **será iniciada a realização do ativo**.

✓ art. 142, § 2º, IV, da Lei nº 11.101/2005:

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

§ 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;**



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



Nesse sentido é o escólio do jurista

DANIEL CARNIO COSTA¹:

“Nos termos da Lei nº 11.101/2005, art. 75, a falência objetiva preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa, permitindo a liquidação célere das empresas inviáveis com vista à realocação eficiente dos recursos na economia.

A referência à realocação eficiente de recursos na economia, mencionada no inc. II desse artigo, decorre do fato de que os recuso que estão improdutivos, subutilizados ou que não estão gerando os benefícios econômicos e sociais que deles se espera (empregos, riquezas, inovação, etc), devem ser imediatamente realocados para os agentes que os utilizem de forma mais eficiente.

(...)

Atualmente não se admite demora no trabalho de administração judicial, em especial quanto à arrecadação e alienação, uma vez que o atraso na venda de veículos ou maquinários pode resultar em perdas substanciais para a massa falida e para os seus credores.”.

Portanto, em cumprimento ao **art. 99, § 3º, da Lei nº 11.101/2005** a Administração Judicial apresenta o presente o Plano de Realização dos Ativos.

2. ATIVOS ARRECADADOS NO PROCESSO FALIMENTAR.

Nos Autos de Arrecadação dos movs. 423.2 e 423.6 estão relacionados os ativos da Massa Falida, compostos por imóveis e veículos que eram utilizados na atividade da empresa Falida.

¹COSTA, D.C.; MELO, A.C.N. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de Curitiba: Juruá, 2021, p. 207.



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



Conforme se observa do Auto de Arrecadação do mov. 423.6 alguns veículos possuem anotação de alienação fiduciária em favor de instituições financeiras.

Ademais, os bens arrecadados estão sob a guarda do sr. Everaldo Aparecido Men, sócio da falida.

3. DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS ARRECADADOS.

No mov. 423.2 foram arrecadados os seguintes imóveis:

SALA COMERCIAL Nº 503, situada no 5º pavimento do Condomínio Edifício Telmar, nesta cidade de Londrina, na Rua Quintino Bocaiúva, nº 170/180, com área total construída de 80,272 m², sendo 65,47 m² de área útil e 14,802 m² de área comum, e, **GARAGEM Nº 2**, situada no 1º subsolo do Condomínio Edifício Telmar, com área construída de 40,356 m², sendo 4,723 m² área ideal do terreno, adquiridas pela AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME em 31/08/2015, matriculadas, respectivamente, sob os nºs **50.031 e 46.326 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Londrina (anexos 1.1 e 1.2)**.
Avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme valor de mercado de imóveis similares (**anexo 2**).

Os referidos bens – sala comercial e respectiva vaga de garagem – foram avaliados pelo valor total de **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil)**, com base em valor de mercado de imóveis similares, localizados no mesmo Edifício.

No mov. 423.6 foram arrecadados os seguintes veículos:



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



- 1- **M.BENZ/1938 S, 2005/2005, PLACA JYB-9656**, cor branca, diesel, renavam nº 0084.775646-7. DETRAN: anotação de alienação fiduciária ativa em favor do HSBC BANK BR B MUTIPLO e débitos no valor R\$ 6.243,36 (**anexo 1.1**). TABELA FIPE: **avaliação R\$ 127.281,00** (**anexo 1.2**).
- 2- **M.BENZ/1938 S, 2005/2005, PLACA JYU-4956**, cor branca, diesel, renavam nº 0084.760022-0. DETRAN: anotação de alienação fiduciária em favor do HSBC BANK BR B MUTIPLO e débitos no valor de R\$ 11.490,63 (**anexo 2.1**). TABELA FIPE: **avaliação R\$ 127.281,00** (**anexo 2.2**).
- 3- **VW/SAVEIRO 1.6 TITAN, 2008/2009, PLACA AQM-2391**, cor branca, álcool/gasolina, renavam nº 0098.121479-7. DETRAN: Débitos no valor de R\$ 3.057,49 (**anexo 3.1**). TABELA FIPE: **avaliação R\$ 32.174,00** (**anexo 3.2**).
- 4- **SR/RANDONSP SRFG LO, 2013/2013, PLACA BEM-8211**, cor preta, renavam nº 0058.661797-3. DETRAN: anotação de alienação fiduciária em favor do BANCO DO BRASIL S.A e débitos no valor de R\$ 1.149,46 (**anexo 4.1**). VEÍCULOS SIMILARES: **avaliação R\$ 100.00,00** (**anexo 4.2**).
- 5- **VOLVO/FH 460 6X2T, 2013/2014, PLACA BEM-8210**, cor prata, diesel, renavam nº 0058.580693-4. DETRAN: anotação de alienação fiduciária em favor do BANCO DO BRASIL S.A e débitos no valor de R\$ 8.964,71 (**anexo 5.1**). TABELA FIPE: **avaliação R\$ 281.033,00** (**anexo 5.2**).

Os veículos foram avaliados de acordo com a tabela FIPE.

Quanto à alienação dos ativos, o art. 140 da Lei 11.101/2005 dispõe:

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;

II – alienação da empresa, com a venda de suas filiais ou unidades produtivas isoladamente;

III – alienação em bloco dos bens que integram cada um dos estabelecimentos do devedor;

IV – alienação dos bens individualmente considerados.



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



Quanto aos imóveis, entende que a alienação deve ser realizada em bloco, nos termos do art. 140, III da Lei 11.101/2005, uma vez que se trata de sala comercial e vaga de garagem, avaliadas em conjunto.

Isso porque, a venda individual dos imóveis pode reduzir a quantidade de interessados, uma vez que muitos compradores desejam adquirir imóvel comercial com a respectiva vaga de garagem

Por sua vez, o veículo sem ônus deve ser alienado de forma individual, nos termos do art. 140, IV da Lei 11.101/2005, considerando que os demais veículos não estão disponíveis para venda, neste momento, em razão da alienação fiduciária.

Quanto à forma de alienação, a Administração Judicial **requer** a venda judicial imediata, por meio de leilão eletrônico, presencial ou híbrido, como autoriza o art. 142, I, da Lei nº 11.101/2005.²

Para realização do leilão sugere a nomeação, por esse r. Juízo, da empresa JE Leilões³, empresa que possui experiência no leilão de bens arrecadados em processos falimentares.

Porém, caso seja apresentada proposta de compra direta de algum dos bens, como também autoriza o art. 144 da Lei nº 11.101/2005⁴, **por valor não inferior ao da avaliação**,

² Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: **I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido.**

³ <https://www.jeleiloes.com.br/>

⁴ Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, **modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.**



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



entende a Administração Judicial que essa proposta deverá prevalecer sobre a venda em leilão, por ser mais benéfica para a Massa Falida.

Isto porque, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, a alienação de bens na falência **não** mais está sujeita à aplicação do conceito de preço vil (**art. 142, § 2º-A, V, da Lei nº 11.101/2005**⁵), ou seja, em eventual venda em leilão os bens poderão ser arrematados por valor inferior a 50% do valor da avaliação (**art. 142, § 3º-A, III, da Lei nº 11.101/2005**⁶).

Por fim, quanto aos **veículos alienados fiduciariamente**, necessário a intimação das instituições financeiras BANCO BRADESCO S.A.⁷ e BANCO DO BRASIL S.A, para que, no prazo assinalado por este r. Juízo, informem a existência de saldo devedor nas operações que deram origem à alienação fiduciária que recai sobre os veículos arrecadados.

Na hipótese de inércia das instituições financeiras, os veículos serão alienados por meio de leilão eletrônico, como os demais bens.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

Por todo o exposto e considerando o disposto nos arts. 140 e 142 da Lei 11.101/2005 apresenta-se como a melhor solução para a maximização dos ativos da Massa Falida, cumprindo assim os objetivos perseguidos pela lei falimentar a **venda em leilão eletrônico, presencial ou híbrido.**

⁵ § 2º-A. A alienação de que trata o caput deste artigo: V - **não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil**

⁶ § 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á: III - **em terceira chamada**, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, **por qualquer preço.**

⁷ O HSBC BANK BR B MÚLTIPLO foi adquirido pelo Banco Bradesco S.A em 2016.



PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.
AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME



Ainda, visando a maximização dos ativos da Massa Falida, os imóveis devem ser alienados em conjunto e o veículo sem ônus deve ser alienado individualmente (**art. 140, III e IV da Lei 11.101/2005**).

Ademais, necessário que o leilão observe o disposto no art. 142, § 3º-A da Lei nº 11.101/2005, com a realização de três chamadas para alienação dos bens.

Isto posto, informa serem estas as considerações necessárias até o momento, ficando à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Londrina, 25 de março de 2024.

5. ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXÍMIA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E PERÍCIA LTDA | CNPJ 38.039.842/0001-20

Kelly Cristina Bombonato | OAB/PR 24.369

Adriana C. C. Luciano Kothe | CRC-PR 60134/O-1

