

**01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

O **Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 1077549-02.2019.8.26.0100

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

FALIDA:

- **CIA INTERNACIONAL DE SEGUROS.**, CNPJ: 33.163.718/0001-58, na pessoa de sua administradora judicial

ADMINISTRADORA JUDICIAL:

- **AD MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ nº. 36.458.858/0001-41 e NIRE nº. 35.235.903.883, na pessoa da Dra. Taíssa Salles Romeiro, inscrita na OAB/RJ nº. 95.394 e OAB/SP nº. 427343, com endereço na Avenida Angélica, 1761, Grupo 32 e 33, Higienópolis, São Paulo/SP.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Superintendência de Seguros Privados - SUSESP**
- **Demais interessados e credores habilitados**

1º LEILÃO: Inicia no dia **14/12/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **17/12/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 386.760,00 (trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e sessenta reais), correspondente ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Inicia no dia **17/12/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **21/01/2021**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 193.380,00 (cento e noventa e três mil, trezentos e oitenta reais), correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: 06 (SEIS) CONJUNTOS COMERCIAIS situados na Rua Major Facundo, nº 733, Centro, município de Fortaleza, Estado do Ceará, totalidade do 2º pavimento do Edifício Comércio e Indústria, correspondentes às unidades autônomas nº 200, 201, 202, 203, 204 e 205.

De acordo com a Transcrição Imobiliária nº 30.185 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza: as unidades designadas pelos nºs 200, 201, 202, 203, 204 e 205, situadas no 2º pavimento do Edifício Comércio e Indústria, situado nesta capital, à rua Major Facundo, nº. 733, representando a totalidade da área desse pavimento, com as seguintes frações ideias correspondente à área própria e à comum: conjunto 00, 3637/3.077,33; conjunto 01, 43,50/3.077,33, conjunto 02, 5483/3.077,33; conjunto 03, 48,47/3077,33; conjunto 04, 3784/3.077,33; conjunto 05, 27,20/3.077,53, domínio útil de um terreno foreiro ao Patrimônio de São José que mede 10, 60m de frente para a rua Major Facundo, extremado ao norte com o prédio nº 727; ao sul com o imóvel nº. 737; ao leste onde der o meio quarteirão de fundo e ao oeste com a rua Major Facundo. O imóvel foi adquirido pela COMPANHIA INTERNACIONAL DE SEGUROS.

Avaliação: R\$ 386.760,00 (trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e sessenta reais), em julho de 2020.

DO ÔNUS: O referido imóvel foi arrecadado e indicado para a venda. De acordo com a transcrição acima descrita o referido imóvel se encontra livre, desembaraçado de todos os ônus reais, legais e convencionais. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO BEM IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, não havendo

sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, excetuando-se as despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens, as quais correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do Provimento já citado.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em duas etapas, sendo que, para a primeira etapa, respeitar-se-á o prazo de, no mínimo, 03 (três) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação de cada bem, e, para a segunda etapa, de, no mínimo, 20 (vinte) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale a metade do valor de avaliação, nos termos do quanto disposto no art. 891, parágrafo único do CPC e do Provimento CSM nº 1625/2009.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como será publicado, pelo menos, uma vez em sua integralidade em jornal de ampla circulação, nos termos do art. 142, § 1º da Lei nº 11.101/2005 e do entendimento do C. STJ, objeto do REsp nº 1.699.528¹.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo

¹ De acordo com tal decisão, todos os prazos estabelecidos pela Lei nº 11.101/2005 devem ser constados em dias corridos, não se aplicando ao microsistema da insolvência empresarial as disposições relativas a esse tema no Código de Processo Civil de 2015.

leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). As propostas apresentadas serão analisadas pelo magistrado, pela Administradora Judicial e pelo Ministério Público, para aprovação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, bem como por meio de expedição a todos os envolvidos, de modo que ficarão devidamente intimados acerca deste certame.

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho

Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2115077-28.2020.8.26.0000

Relator(a): **ALEXANDRE LAZZARINI**

Órgão Julgador: **1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

Vistos.

1) Trata-se de agravo de instrumento interposto contra o item 2 da r. decisão proferida às fls. 4.683/4.686 dos autos da falência da agravada, que autorizou a alienação de bens da falida, com o seguinte teor:

“Em relação ao item V da petição de fls. 4.183/4.197, há de ser indeferido os seus termos. A irrisignação contra o decreto de quebra deve ser objeto de recurso processual, não cabendo rediscussão sobre decisão judicial na mesma instância. O peticionário não interpôs recurso contra a decisão de quebra.

O fato da administradora judicial ter feito observação sobre a incompletude da lista de credores se deve ao simples fato de que o seu contato com os autos foi recente e, pela diligência e acuidade no exercício de sua função, deve ela rever toda a gama que compõe a massa falida subjetiva, como determina o art. 22, I, e e f, da Lei 11.101/2005.

E pelo fato de termos acolhido o sistema de insolvência jurídica, em contraposição ao sistema do patrimônio deficitário ou o da incapacidade para pagar, não há qualquer aqodamento ao procedimento de arrecadação, avaliação e venda de bens, posto se tratar de singela mas importante obrigação do administrador judicial, na esteira do que determina o art. 22, III, f a i, da Lei 11.101/2005.

No mais, há de se compreender que o mercado de venda judicial é diferente do mercado de venda comum, com interessados próprios e em ambiente diverso, sendo equivocado se ter a mesma expectativa das vendas comuns, tendo em vista se tratar de um contexto específico, com outros compradores e outras práticas.

Muito bem ponderado o tema no agravo de autos nº 9064070-92.2008.8.26.0000 da relatoria do E. Desembargador Elliot Akel, *verbis*:

(...)

Assim, diante do contexto específico de venda de bens em processo judicial, no qual o transcurso de tempo apenas favorece o quadro de depreciação de bens e eternização do feito sem que medidas efetivas voltadas à arrecadação e venda possam refletir pagamento de créditos, a alienação deve ser autorizada, sobretudo diante do severo quadro econômico-social imposto pela pandemia do coronavírus COVID-19, que ocasionou imensa retração de modo que todas as medidas voltadas ao pagamento de credores devem ser adotadas.

Assim, para a homologação ou não do laudo apresentado pela administradora judicial, aguarde-se a manifestação do MP sobre os termos apresentados, já ficando o peticionário e seu corpo jurídico advertidos de absterem-se da prática de abuso processual, sem prejuízo ao direito de petição, que deverá ser exercitado nos exatos limites preconizados nos arts. 5º e 6º do CPC, sob pena de imposição de multa prevista no art. 77 do aludido diploma processual civil.”

2) Insurge-se a credora/agravante, postulando a reforma da r. decisão agravada, para que seja determinado que o leilão e a venda de ativos da massa falida somente possa ser realizado depois de consolidado o quadro geral de credores (QGC).



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sustenta que é sócia majoritária da massa falida, a qual, antes do decreto de falência, permaneceu cerca de 30 anos subjugada pela SUSEP, em liquidação extrajudicial e liquidação ordinária; que, não obstante as inúmeras incongruências provocadas pela SUSEP na fase administrativa, em 09/08/2019, através do liquidante extrajudicial, ajuizou autofalência em desfavor da agravada; que foi decretada a falência em 04/09/2019 (fls. 3.970/3.975); e que a administradora judicial pediu a venda dos ativos da massa falida, imóveis localizados em Niterói/RJ e Vila Mercedes/SP (fls. 4.110/4.147 e 4.148/4.165).

Ressalta que o agravo ataca o penúltimo parágrafo da decisão recorrida, que autorizou desde logo a alienação do bem imóvel da VILA DAS MERCEDES, antes de consolidado o quadro geral de credores, antes da homologação derradeira dos laudos para constituírem a base dos leilões e de estabilizada a economia do País, haja vista o estado atual negativo gerado pela pandemia do COVID-19.

Menciona, que conforme decisão anterior, de fls. 4.324/4.328, ficou delineado que, havendo impugnações aos laudos dos imóveis, a venda seria postergada para depois da análise e decisão sobre o valor a ser atribuído aos bens; e que a recorrente impugnou os 2 laudos, tanto em relação ao imóvel de Niterói/RJ, quanto o da Vila Mercedes/SP.

Afirma que é importante considerar que a “Cia. Internacional de Seguros” não postulou autofalência, na medida em que, sem dúvida, existe elementos sérios a constituir irregularidades no trabalho exercido pela SUSEP, na fase administrativa, ao logo de quando 30 anos, em dois períodos intercalados de 10 nos cada, já que houve no meio disso a fase de liquidação ordinária, e a autarquia assentou relação de credores sem suporte na documentação exigível.

Destaca, também, que a administradora judicial criticou a relação de credores apresentada pela SUSEP; que não é possível a alienação neste processo antes de se ter a real situação de quem são credores e quais os seus créditos; que não houve sequer a publicação do edital de convocação dos credores; e que não há prejuízo em se aguardar o leilão e venda de ativos, sobretudo diante da grave crise econômica enfrentada e queda no valor de mercado dos imóveis.

3) Tendo em vista as questões discutidas no presente agravo, e de modo a assegurar a reversibilidade da medida, bem como tutelar os interesses de eventuais terceiros de boa-fé, interessados na aquisição dos bens em questão, **defiro parcial efeito suspensivo ao agravo para determinar que, caso iniciados os procedimentos para alienação judicial dos imóveis, seja dada ciência inequívoca aos interessados em participar do leilão acerca da pendência deste agravo, bem como para obstar a expedição de eventual auto de arrematação até o julgamento do presente recurso.**

4) Comunique-se ao MM. Juiz de origem, sendo suficiente o envio de cópia da presente decisão, dispensada a expedição de ofício.

Solicite-se informações se foram ou não homologados os laudos de avaliação dos imóveis em questão.

5) Intime-se a agravada, o administrador judicial e eventuais interessados para manifestação.

6) Por fim, à d. Procuradoria Geral de Justiça.

Int.

São Paulo, 8 de junho de 2020.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator