



**Ao Juízo da 5.^a Vara Cível
da Comarca de Londrina, Paraná**

Autos n. 0014015-77.2001.8.16.0014
de Falência

Auxilia Consultores Ltda., representada por **Henrique Cavalheiro Ricci**, comparece perante Vossa Excelência, nos presentes autos de falência de **Montasa Engenharia Indústria e Comércio Ltda.**, para, nos termos do art. 99, § 3º, da Lei 11.101/2005, apresentar o **plano de realização dos ativos**, nos termos a seguir:

1 Considerações iniciais

Apesar de os 60 dias previstos no § 3º, do art. 99, da Lei 11.101/2005 não terem se iniciado, uma vez que o termo de nomeação ainda não foi assinado (por conta de a discussão em torno da remuneração da administração judicial não ter se encerrado), uma vez que o auto de arrecadação já foi apresentado nos autos, imprescindível que se impulse o feito para que os bens sejam alienados.

Cumprе esclarecer que, durante o tempo transcorrido entre a apresentação do auto de arrecadação (em 22.03.2023 - ev. 4.464) até o presente momento, a Administração Judicial manteve-se em constante contato tanto com o leiloeiro nomeado, quanto com a representante dos sócios da Falida, e com o próprio Juízo, de modo que o plano ora apresentado, se não chega a ser fruto de um trabalho em conjunto, certamente é resultado do diálogo que se estabeleceu entre tais atores processuais acerca das várias possibilidades de alienação dos ativos até então arrecadados.





2 Formas e modalidades de alienação. Opções que melhor se apresentam para o caso em questão. Formas: Alienação individual de cada imóvel, de cada uma das duas prensas mais valiosas e do veículo e em blocos para os demais bens móveis. Modalidade: Leilão eletrônico

Em síntese, a Lei 11.101/2005 detalha os mecanismos de alienação de ativos por meio das **formas** (da mais ampla possível à mais individualizada – com a alienação de cada bem individualmente considerado) e das **modalidades** (leilão eletrônico, processo competitivo ou outra forma aprovada nos termos da lei) previstos, respectivamente, nos arts. 140¹ e 142².

Com a Reforma de 2020 promovida na Lei de Falência e Recuperação Judicial, que também implicou em alterações aos mecanismos acima, especialmente às modalidades, passou-se a exigir que o administrador judicial apresente nos autos o roteiro de como planeja realizar a alienação dos bens, que é justamente o plano de realização dos ativos que ora se propõe.

O plano, além de proporcionar um maior controle e debate em torno das ferramentas de alienação dos ativos, garantindo transparência e previsibilidade, também se revela como um elemento que visa garantir eficiência, na medida em que nele deve-se prever prazo máximo de 180 dias, contados do auto de arrecadação, para a *venda* dos bens.

E, falando a partir da perspectiva da eficiência, pode-se dizer que nossa missão aqui é apresentar aquilo que, sob nosso ponto de vista, soa como sendo de melhor “custo-benefício” à comunidade falimentar como um todo. Ou seja, como pretendemos conciliar os custos e o tempo a fim de buscarmos o melhor resultado possível.

Abaixo, separadamente, apresentaremos as formas escolhidas para alienação dos bens móveis e imóveis, assim como a modalidade eleita para a alienação de ambos. Vale destacar que referidos bens, objeto do auto de

¹ “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.”

² “Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

I – todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, subrogam-se no produto da realização do ativo;
II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá 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.”





arrecadação do ev. 4.464, já foram avaliados e descritos nos laudos dos evs. 4.173 e 4.178, declarados válidos pela r. decisão do ev. 4.364.

2.1 Da alienação dos bens móveis

No auto de arrecadação os bens móveis correspondem aos itens 1 ao 73, os quais também estão previstos no laudo do ev. 4.178. Como pode se observar pelo laudo, há uma grande diversidade de bens, não apenas levando em conta sua natureza, mas também o estado de conservação e valor de avaliação. Há bens, por exemplo, que não apenas aparentam bom estado, mas que vem sendo utilizados esporadicamente pelos sócios da Falida – conforme declaração que nos foi passada durante a arrecadação. Outros, todavia, encontram-se deteriorados e, como não foram testados, pode ser que sejam até alienados como sucata. Há também uma grande variedade em relação aos valores de avaliação, arrecadou-se desde prensas avaliadas em 100 mil reais até balança avaliada em 50 reais.

Por isso, levando em conta a natureza, o estado de conservação e o valor dos bens arrecadados, optamos por propor a alienação dos bens móveis em blocos, divididos justamente por tais critérios: **(i)** alienar individualmente as prensas de maior valor de avaliação, **(ii)** alienar individualmente o veículo, **(iii)** realizar a *venda* em bloco dos bens de avaliação intermediária e que aparentam melhor estado de conservação e **(iv)** a *venda* em bloco de bens de menor valor de avaliação e que aparentam estar em pior estado de conservação.

Na forma aqui proposta, serão, portanto, cinco lotes no leilão de alienação dos bens móveis:

i. Lotes 1 e 2

As prensas descritas nos **itens 54 e 55** do auto de arrecadação seriam **alienadas individualmente**, de modo que cada uma comporia um lote isolado dentro da modalidade eleita para alienação.

ii. Lote 3

O veículo descrito no **item 73**, por estar fora do contexto dos bens utilizados dentro de um parque fabril de uma indústria metalúrgica, igualmente seria alienado individualmente, compondo um outro lote.

iii. Lote 4





Já os bens descritos nos **itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 16, 24, 32, 33, 35, 40, 41, 42, 43, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 69, 70³ e 72** do auto de arrecadação comporiam todos um lote, relativos a maquinário de valor unitário de avaliação (acima de R\$ 1.500,00) e estado de conservação intermediários.

iv. Lote 5

Por fim, propomos um último lote, composto por bens de avaliação unitário (até R\$ 1.500,00) e estado de conservação inferiores, com os bens móveis dos **itens 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 63, 66, 68 e 71** do auto de arrecadação.

Cada uma das duas prensas constantes nos itens 54 e 55 do auto de arrecadação corresponde, isoladamente, a pouco mais de 30% de todos os bens móveis arrecadados. Aparentam bom estado de conservação e, segundo relato do sócio da Falida, estão em plenas condições de funcionamento. Por conta disso, a nós parece fazer sentido vislumbrar que haja o interesse de *compradores* que apresentem interesse específico pela aquisição de cada uma delas, de maneira que as inserir dentro de um mesmo lote ou juntamente com outros bens poderia diminuir a quantidade de interessados ou os valores dos lances. Uma metalúrgica de menor porte, por exemplo, pode estar interessada em apenas uma das prensas.

Também se justifica a opção por um lote individual do veículo constante no item 73 do laudo de arrecadação. Embora se trate de um utilitário, parece difícil imaginar que uma metalúrgica se interesse por um veículo daquele ano e naquele estado de conservação. Faz mais sentido pensar em licitantes que, eventualmente, adquiram o veículo para restauração ou retirada de peças. E note que tal racional não retiraria do certame eventual metalúrgico que se interessasse pela sua aquisição. Um lote único, portanto, parece ser a forma de permitir o maior leque possível de interessados.

³ Por equívoco, no auto constou dois itens como de número 70.

	eletr. trif. Observação: sem teste.			
70	Compressor de ar comprimido - marca schuz - pressão máxima 13,50 bar, motor eletr. trif. Observação: sem teste.	1	R\$ 2.500,00	16.b
70	Prensa excêntrica marca walviwag 45 ton. C/motor eletr. trif. 4 cv observação: sem teste.	1	R\$ 13.000,00	17.b
70	Rosqueadeira torno, c/ motor elétrico	1	R\$ 1.500,00	18.b

Como se vê, ambos apresentam valor de avaliação superior à mil reais e comporão o lote em questão. O edital tratará de deixar claro que se tratam dois itens distintos.





Já os bens móveis de valor de avaliação e estado de conservação intermediários (descritos nos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 16, 24, 32, 33, 35, 40, 41, 42, 43, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 69, 70 e 72 do auto de arrecadação) devem despertar interesse somente aos envolvidos com a indústria metalúrgica. Parece pouco razoável pensar que alguém de fora deste ambiente possa se interessar pelas máquinas ali enumeradas. Estando eles em estado de conservação similar e tendo valor de avaliação intermediários, nos parece adequada a opção pela alienação de todos eles em um único lote. Exigir que cada um destes itens fosse alienado individualmente, não apenas acarretaria em um dispêndio muito maior de energia e recursos, como também poderia, eventualmente, fazer com que em relação a um ou outro item não surgisse interessado. Se isso viesse a acontecer, a Massa poderia ter que gastar recursos obtidos com a alienação dos bens com o descarte de bens eventualmente não alienados.

Raciocínio similar adotamos para sugerir um último lote de bens (itens 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 63, 66, 68 e 71 do auto de arrecadação), os quais igualmente se assemelham em relação ao estado de conservação e ao valor de avaliação. Aqui, além de interessados do setor metalúrgico, talvez, possam surgir licitantes que façam a aquisição de materiais a fim de destiná-los como sucata, pois o estado de conservação de tais bens é bem mais precário do que em relação aos demais.

Também como em relação ao lote anterior, estando eles em estado de conservação similar e tendo valor de avaliação mais baixos, nos parece adequada a opção pela alienação de todos eles em um único lote. Exigir que cada um destes itens fosse alienado individualmente, não apenas acarretaria em um dispêndio muito maior de energia e recursos, como também possivelmente poderia ocorrer que, em relação a um ou outro item, não surgisse interessado. Se isso viesse a acontecer, a Massa poderia ter que gastar recursos obtidos com a alienação dos bens com o descarte de bens eventualmente não alienados.

Por isso, o modelo ora proposto nos parece de melhor custo-benefício e com maior potencial de maximizar o resultado.

2.2 Da alienação individual dos imóveis

Os bens imóveis correspondem aos itens 74 ao 80 do auto de arrecadação, os quais também estão previstos no laudo do ev. 4.173, compondo de longe os ativos mais valiosos da Massa. Foi em torno da definição da





estratégia de alienação deles que se deu boa parte dos diálogos acima narrados, entre nós, leiloeiro e advogada dos sócios da falida.

Embora sejam 7 matrículas distintas e o laudo de avaliação os tenha discriminado individualmente, o fato é que há uma certa unidade entre eles, tanto que, conjuntamente, compunham o parque fabril da Falida (com exceção dos terrenos localizados à esquerda e à direita da foto constante do laudo do ev. 4.173⁴).

Isso nos levou, inicialmente, a fazer algumas ilações. Se seria o caso, *v.g.*, de propormos a alienação dos imóveis em um único lote, ou se dividiríamos em três lotes, um com o terreno sem edificação (à esquerda da foto), outro com o imóvel à direita da foto e outro com os demais. Chegamos até levantar a hipótese de propormos quatro lotes, unindo os terrenos cujo desmembramento físico nos parece mais oneroso e um lote para cada um dos demais itens, já que um dos barracões, embora com uma dificuldade um pouco maior, comporta desmembramento físico mais facilmente do que os demais. Em relação a este último formato, pensamos que a oferta de todo o parque fabril poderia ser um atrativo a mais aos interessados.

No entanto, nenhuma dessas possibilidades se mostrou potencialmente melhor, sob perspectiva de eficiência, do que a alienação de cada um

4



Imagem do avaliando / Fonte Google Earth





dos imóveis em um lote próprio, ou seja, a alienação de cada imóvel individualmente considerado.

Primeiro porque elas não estão contempladas dentro do laudo de avaliação. Foram meras ilações levantadas nos debates travados em nossa equipe interna e com os demais atores processuais acima referidos.

Além disso, por mais que a possibilidade de aquisição de todos os imóveis que compõem o parque fabril possa até ser um diferencial, o fato é que isso o transformaria em um lote muito grande, o que, eventualmente, poderia levar a diminuição de licitantes. Por outro lado, aliená-los separadamente não parece ser suficiente para afugentar os interessados na aquisição de todo o parque fabril que estará à venda, ao contrário, aparenta ser relativamente indiferente, pois basta apresentar lances para cada um dos imóveis.

Ao longo do certame, possivelmente, questões como o quão interessante seria a aquisição de todo o parque fabril e os custos referentes ao eventual desmembramento físico de cada um dos lotes deverão ser levados em consideração pelos proponentes, de modo que o procedimento tenderá a chegar ao equilíbrio entre o atrativo de se adquirir um grande parque fabril, com o custo para realizar o desmembramento físico de cada imóvel que será ofertado.

Por isso, a nossa proposta é de realizar a alienação de cada imóvel individualmente considerado, cada um compondo um lote próprio dentro do leilão a ser realizado. Tal proposta, inclusive, já havia sido defendida pelos sócios da Falida (ev. 4.404) e pelo Ministério Público (ev. 4.470).

2.3 Do leilão como modalidade de alienação

Como já mencionado, a Reforma de 2020 à lei 11.101/2005, visando aumentar a eficiência e a celeridade nos processos falimentares, realizou alterações, dentro outras coisas, nas modalidades de alienação. Antes de seguirmos, vale lembrar que a Lei 14.112/2020, em seu art. 5º, expressamente determinou sua aplicação aos processos em curso, de modo que as alterações ao procedimento de alienação de ativos são aplicáveis ao presente caso.

A Lei 11.101/2005 (art. 142) nos oferta as seguintes possibilidades: "*leilão eletrônico, presencial ou híbrido*"; "*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*"; "*qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei*".





Como se vê, há um grande leque de opções para a escolha da modalidade de alienação a ser empregada no caso concreto, pois, além das duas espécies citadas expressamente (leilão e processo competitivo) há ainda a previsão de uma cláusula aberta, possibilitando “qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos” da Lei 11.101/2005.

A escolha não é aleatória ou arbitrária. Longe disso, deve ela se basear em critérios de eficiência, a fim de maximizar o quanto possível os resultados, de maneira que, opção distinta do leilão – cujo procedimento está detalhado tanto na Lei 11.101/2005 quanto no Código de Processo Civil –, deve se justificar a partir das peculiaridades do caso concreto.

Os bens até então arrecadados na presente falência não parecem necessitar de uma modalidade distinta da do leilão. Não há peculiaridade que justifique a criação de um procedimento competitivo único e específico. Ao contrário, a elaboração de um procedimento próprio para o caso poderia não apenas acarretar em mais custos e mais tempo, como também afugentar interessados, já acostumados com a segurança jurídica proporcionada pela modalidade de leilão, largamente utilizada e detalhadamente disciplinada pela Lei 11.101/2005 e pelo CPC.

Não se está a negar o grande vulto do patrimônio arrecadado. Porém, as opções previstas na legislação não estão lá para serem utilizadas tendo em vista apenas o valor dos bens, mas justamente as peculiaridades deles. Em outras palavras, é preciso que fique patente que vale a pena para o caso deixar de lado o procedimento previsto na Lei 11.101/2005 e no CPC para adotar modalidade diversa, a fim de que atenda as peculiaridades dos bens a serem alienados.

A alienação de imóveis faz parte do cotidiano de trabalho dos leiloeiros, não há porque buscar um outro tipo de profissional para realizar referida atividade. Ademais, eventuais interessados que fossem se habilitar em um outro tipo de procedimento competitivo ou concorrencial podem, igualmente, se credenciar para participar do leilão que vier a ser realizado no presente caso.

O leilão, igualmente, se ajusta bem às necessidades cronológicas do presente caso. Um procedimento competitivo ou concorrencial alternativo pode resultar em maior demora, seja, eventualmente, pela necessidade de convocação de assembleia, seja por demandar mais tempo para que o contraditório seja exercido. Imagine, por exemplo, que o Ministério Público, o falido, seus representantes ou qualquer outro interessado venha a propor alterações ao “relatório anexo ao plano de realização do ativo” previsto no inciso V, do art. 142, da





Lei 11.101/2005. Isso certamente levaria a necessárias idas e vindas do processo entre os diversos atores processuais (juiz, promotor, administrador judicial, falido, credores e demais interessados).

A situação poderia, inclusive, levar à superação do prazo de 180 dias para realização da alienação dos bens, previsto tanto no já citado § 3º, do art. 99, como também no art. 22, III, "j" e no art. 142, § 2º-A, IV, todos da Lei 11.101/2005. Essa redundância realizada pela lei é uma sinalização clara de que se deve empreender o máximo esforço possível para que a alienação se realize dentro dos 180 dias, contados de cada auto de arrecadação. E o leilão vai ao encontro de tal comando, pois acaba proporcionando maior celeridade, uma vez que tende a com ele se reduzir o debate processual em torno do procedimento de alienação, já que este está detalhado tanto pela Lei 11.101/2005 quanto pelo CPC.

Mesmo sendo aberta a oportunidade para Ministério Público e demais interessados cadastrados no processo se manifestarem a respeito do presente plano de realização dos ativos, parece crível supor que até o final da primeira quinzena de junho já exista decisão judicial definindo formas e modalidade de realização do ativo.

O leilão exige prévio edital, o qual deve ser publicado com pelo menos 5 dias de antecedência (cf. art. 887, § 1º, do CPC). É razoável crer, portanto, que no início de julho já possa ocorrer a hasta pública.

Levando em conta tudo isso – os prazos processuais e ainda contando com uma certa margem de tempo para imprevistos –, sugerimos, atendendo às três chamadas previstas nos incisos do § 3º-A, do art. 142, da Lei 11.101/2005, as seguintes datas para a realização dos leilões⁵:

- ✓ **1ª Chamada: 24.07.2023**, somente na modalidade eletrônica, por meio do site www.kleiloes.com.br, com fechamento a partir das 10h00min;
- ✓ **2ª Chamada: 08.08.2023**, somente na modalidade eletrônica, por meio do site www.kleiloes.com.br, com fechamento a partir das 10h00min;

⁵ Que correspondem, também, às datas indicadas pelo Leiloeiro na petição do ev. 4.515.





- ✓ **3ª Chamada:** **23.08.2023**, somente na modalidade eletrônica, por meio do site www.kleiloes.com.br, com fechamento a partir das 10h00min.

Nos termos da r. decisão do ev. 4.473, o prazo de 180 dias para alienação dos bens arrecadados se encerrará em **11.09.2013**⁶. Ou seja, nossa proposta – de leilão como a modalidade de alienação dos ativos – viabiliza que a *venda* dos bens ocorra dentro do prazo determinado.

3 Resumo do plano de realização dos ativos e requerimentos

Diante do exposto, requer seja o presente plano de realização do ativo homologado, determinando-se a realização de **leilão eletrônico** dos bens arrecadados, dividindo-os nos seguintes lotes:

- ✓ **Lote 01:** a prensa descrita no **item 54** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 02:** a prensa descrita no **item 55** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 03:** o veículo descrito no **item 73** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 04:** os bens descritos nos **itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 16, 24, 32, 33, 35, 40, 41, 42, 43, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 69, 70⁷ e 72** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 05:** os bens descritos nos **itens 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 63, 66, 68 e 71** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 06:** o imóvel descrito no **item 74** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 07:** o imóvel descrito no **item 75** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 08:** o imóvel descrito no **item 76** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 09:** o imóvel descrito no **item 77** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 10:** o imóvel descrito no **item 78** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 11:** o imóvel descrito no **item 79** do auto de arrecadação;
- ✓ **Lote 12:** o imóvel descrito no **item 80** do auto de arrecadação.

Requer, igualmente, sejam fixadas os dias **24.07.2023**, **08.08.2023** e **23.08.2023** para a realização, respectivamente, da primeira, segunda e terceira chamadas do leilão eletrônico.

⁶ Já que o dia 10.09.2023 cairá em um domingo.

⁷ Com a observação feita na nota de rodapé n. 03, acima.





Requer, por fim, a intimação dos sócios da Falida e de todos os credores e interessados cadastrados nos autos para, querendo, manifestarem-se a respeito do plano ora apresentado, sendo, posteriormente, aberta vista dos autos ao ilustre representante do Ministério Público.

Maringá/PR, 5 de maio de 2023

Auxilia Consultores Ltda.
Henrique Cavalheiro Ricci
OAB/PR 35.939

