



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA
COMARCA DE ASCURRA - SC.

PERINI COMÉRCIO EXTERIOR LTDA., devidamente qualificada na certidão de lance condicional (fls. 2065/2067), realizado nos autos da ação de falência da DWA Industria Eletrônica Ltda. nº 0000768-08.2013.8.24.0104, em 28/09/2017, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador, requerer a reconsideração do despacho retro, com base nos seguintes argumentos:

1. Este r. Juízo, em 28/09/2017, designou a venda dos bens, na modalidade de Leilão, nos termos do inciso I do art. 142 da Lei nº 11.101/05, dos bens abaixo relacionados de forma englobada, mediante lance mínimo de R\$ 1.860,000,00 (60% da avaliação).

- a) TERRENO: (Sede da Empresa) com Área Total de 9.048,50 m2, localizado em Ascurra/SC, na Rodovia BR-470, nº 2.360, Bairro Estação, composto por duas matrículas: Matrícula n. 909 (compõe a área de 5.506,59 m2) e matrícula n. 1.845 (compõe a área de 3.541,91 m2);
- b) EDIFICAÇÕES: Área total construída de 3.177,00 m2. (composta por: Prédio Administrativo 740,00 m2.; Cobertura para Carros 145,00m2; Produção: 1.875,00m2; Marcenaria e Refeitório 345,00m2; Cobertura para Carros 60,00m2 e Guarita 12,00m2);
- c) MÁQUINAS e EQUIPAMENTOS: 388 itens.

2. Todavia, *"não houve interessados pela arrematação na forma de compra apresentada pelos Editais de leilão (preço e forma de pagamento" (fls. 2065/2067).*

3. Diante desse quadro, Perini Comércio Exterior Ltda., ora requerente, realizou uma proposta condicionada, qual seja um lance correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, para compra integral de todos os bens.



4. Transcorridos os prazos legais para manifestação das partes, um dos sócios da massa falida apresentou impugnação da oferta alegando preço vil (fls. 2252/2253).

5. O Administrador Judicial concordou com a venda dos bens pelo valor ofertado pela requerente. Ponderou que se o preço estivesse dentro do valor de mercado *"com deságio de 60% (sessenta por cento), certamente já teria ocorrido a venda"* no leilão, bem como pela necessidade financeira *"em face da manutenção e otimização dos bens da massa"* (fls.).

6. Por sua vez, o Ministério Público se pronunciou pela venda dos bens, apresentando vários argumentos, dentre eles destaca-se: *"... a proposta não caracteriza preço vil, diante do art. 891 do CPC, bem como que o administrador judicial foi favorável e justificou a necessidade da venda dos bens, manifesta-se essa Promotoria de Justiça pela alienação dos bens da massa falida à empresa Perini Comércio Exterior Ltda., devendo o valor ser depositado em juízo, vinculado ao presente processo"*.

7. Em decisão interlocutória, esse MM. Juízo entendeu pelas seguintes providências:

"Tendo em vista o tempo decorrido desde a última avaliação (fls.989/1027) realizada em 2014, indispensável a realização de nova avaliação antes de apreciar a proposta às fls.2065/2067. Assim, expeça-se mandado de reavaliação dos (a) imóveis matriculados sob n. 909 e 1848 no Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra, sede da empresa, (b) edificações e (c) máquinas e equipamentos. Na sequência, intemem-se os falidos, o administrador judicial, os demais interessados e o Ministério Público especificamente acerca do valor apurado e para, querendo, manifestarem-se, no prazo de 5 (cinco) dias. Cumprido, intemem-se todos os interessados, inclusive o proponente (fls.2065/2067) a fim de informar se mantém o interesse e proposta de 50% do valor atualizado"

8. Todavia, com o devido respeito e acatamento, considerando às especificidades do caso concreto, essa decisão merece ser revista.

9. Isso porque, conforme consta nos autos o primeiro leilão ocorreu em 09/10/2016 e o segundo em 28/09/2017, com lance inicial a partir de 60% (sessenta por cento) de avaliação.

10. Apesar disso, em nenhuma das ocasiões, houveram interessados na arrematação, o que leva a crer que o valor estipulado esta fora do



valor de mercado, como bem salientou o administrador judicial em sua manifestação, afastando-se, por esse motivo, a necessidade de reavaliação dos bens.

11. Outro ponto importante a ser considerado, **são os custos para realização de nova de reavaliação dos bens da sociedade falida.**

12. Nesse ponto, ressalta-se que o administrador judicial declarou expressamente em sua manifestação que **"já não há mais saldo em conta e este vem arcando pessoalmente com as despesas de manutenção"** e, mais, **"caso não seja efetivada a venda do patrimônio será necessária nova venda de bens, de forma excepcional..."**, afim de garantir a manutenção dos bens.

13. Isto é, enquanto se aguarda a realização desses procedimentos, ocorrerá o perecimento dos bens da sociedade falida pela falta de uso e manutenção, depreciando ainda mais os móveis e equipamentos da sociedade falida.

14. Com o passar do tempo Excelência, cerca de 04 (quatro) anos, percebe-se que muitos dos móveis e equipamentos já estão obsoletos ou necessitando de manutenção técnica e/ou totalmente inviáveis para uso, devido ao longo tempo de inatividade, o que acarretará diminuição do valor de venda.

15. E mais, para manutenção básica do patrimônio da falida, enquanto se aguarda o moroso processo de reavaliação, será necessário dilapidar os bens da sociedade falida que já fazem parte da proposta condicional realizada pela requerente, o que sem dúvida diminuirá o valor de venda final.

16. Outro ponto que não deve ser negligenciado é a demora para executar esse tipo de diligência, intimação de perito, prazos para entrega do laudo de reavaliação dos bens, manifestações, impugnações, enfim..., **algo que por si só inviabilizaria a manutenção da proposta de compra realizada pela requerente.**

17. Ainda nessa linha, ressalta-se que **a requerente realizou a proposta condicionada aguardando uma rápida liberação dos bens para arrematação**, pois necessita de um parque fabril para desenvolver suas atividades empresárias.

18. Já se passaram vários meses e até a presente data ainda não houve uma resolução do caso. Pelo contrário, mantida a r. decisão esse

X



cenário ficará ainda mais complicado e distante de um término, em total desalinho com os princípios da celeridade e da economia processual que regem o processo de falência, assegurados expressamente no art. 75, parágrafo único, da Lei 11.101/2005.

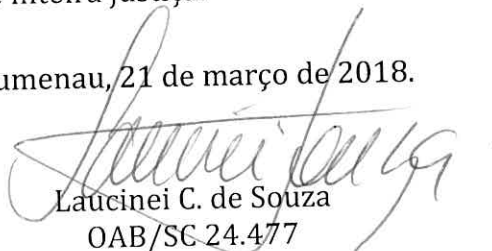
19. Ou seja, caso a r. decisão se mantenha, a requerente será obrigada a declinar da proposta e viabilizar outro local para suas instalações industriais, porquanto o tempo urge e as necessidades de ampliação para atender suas necessidades comerciais são imediatas, não sendo mais possível aguardar o desfecho desse processo de falência.

20. Destaca-se, Excelência, que a requerente pretende disponibilizar várias vagas de emprego para a região, bem como recolhimento de tributos e impostos que contribuirão para o desenvolvimento econômico do Município, os quais serão desperdiçados pela demora na resolução do processo falencial.

21. Por fim, e não menos importante, é preciso destacar que o valor resultante da venda dos bens da sociedade falida, proporcionará, enfim, a quitação de créditos que a muito tempo aguardam sua satisfação.

22. Portanto, diante do exposto, requer a Vossa Excelência a **RECONSIDERAÇÃO** da referida decisão, para, diante do parecer favorável do Administrador Judicial e Ministério Público, deferir a imediata alienação dos bens da sociedade falida à requerente, nos termos apresentados na proposta condicional (fls. 2065/2067), em consonância com o leilão realizado em setembro de 2017, proporcionando efetividade e celeridade à resolução desse processo, por ser medida de inteira justiça.

Blumenau, 21 de março de 2018.



Laucinei C. de Souza
OAB/SC 24.477