

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE ASCURRA - ESTADO DE
SANTA CATARINA.**

URGENTE LEILÃO DESIGNADO

Processo n. 0000768-08.2013.8.24.0104

104 DAE.17.0001734-2 27017 1750 44

LUIZ OSWALDO URBANO, já qualificado, nos autos de Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, com número 0000768-08.2013.8.24.0104, movida por **MASSA FALIDA DA DWA INDÚSTRIA ELETRÔNICA LTDA.**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado, **requerer a suspensão do leilão**, nos seguintes termos:

Da realização do leilão antes da relação de credores:

O leilão foi designado para o dia 28/09/2017, no entanto a relação de credores ainda não foi constituída nos autos, nem tão pouco está formado o comitê de credores estabelecido no artigo 26 da Lei 11.101/2005.

Diante disso, verifica-se que não há conhecimento de todos os possíveis credores, e também não se sabe quem receberá os valores primeiro,

seguindo a ordem do art. 83 da Lei n. 11.101/2005, haja visto que a demora e desídia do administrador judicial que passado em muito o prazo, ainda não cumpriu com seu dever.

A venda antecipada de bens só é permitida nos casos do art. 113 da Lei das Falências. Destaca-se que os bens que se quer levar à leilão, em especial os bens imóveis listados no edital aqui impugnado, não se enquadram em nenhuma das hipóteses do artigo 113 da Lei 11.101/2005.

Além do mais, o art. 113 acima citado, exige que antes da venda antecipada dos bens, obrigatoriamente teve ser ouvido o falido e o Comitê, o que não foi respeitado, não só em relação aos falidos, mas também em relação ao Comitê de credores, que sequer foi formado, haja vista a falta de atuação do administrador judicial que não informou o rol de credores.

Evidente o prejuízo que a venda antecipada irá trazer aos falidos e aos credores. Aos falidos porque os bens vendidos de forma acelerada são os únicos bens que lhes restaram para cumprir com as dívidas arroladas na falência.

Ainda mais no caso dos autos, onde de forma arbitrária este Juízo desconsiderou a personalidade jurídica da falida a fls. 563/591, incluindo os sócios e administradores no polo passivo da falência e ainda considerou como rés as empresas SPM Máquinas Ltda EPP e da Precision Indústria e Comércio de Equipamentos Eletrônicos Ltda., envolvendo todos os sócios das mesmas na lide. Estes fatos trazem reflexos patrimoniais a todas as partes envolvidas na parte passiva da lide.



Vale destacar que não houve a intimação pessoal de todas as partes envolvidas no polo passivo da presente lide, o que por si só já gera a nulidade da hasta pública convocada.

Da mesma forma o prejuízo que se traz aos credores é enorme, pois sequer sabem se estão ou não relacionados no rol de credores, bem como o valor de seus créditos. Ocorre aqui o prejuízo processual, por não poderem se manifestar, bem como patrimonial, pois podem ter seus direitos prejudicados, gerando igualmente a nulidade da hasta pública convocada.

Por isso, o devido processo legal deve ser respeitado, bem como o procedimento descrito na Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei n. 11.101/2005).

Deste modo, a parte requer que seja suspensa a hasta pública designada, devendo ser respeitados os passos normais do procedimento de falência, com a elaboração do rol de credores, comitê de credores, intimação pessoal dos falidos para, posteriormente, ser realizada a venda judicial dos bens, sob pena de nulidade da arrematação em hasta pública.

Da necessidade da atualização da avaliação:

A avaliação realizada pelo juízo não demonstra o verdadeiro valor dos bens que serão vendidos judicialmente, uma vez que a avaliação está desatualizada, e se os bens forem vendidos desta maneira, causará prejuízo as partes.



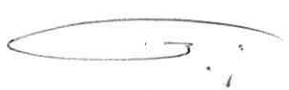
Como intuito de preservar seus direitos, bem como manter o real valor dos bens arrecadados na falência, realizou a avaliação por profissional técnico credenciado dos imóveis a serem leiloados. A avaliação realizada em 26 de setembro de 2017 demonstrou que os bens imóveis tem o valor de R\$ 4.242.380,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta reais).

Ou seja, valor muito superior a avaliação do administrador judicial, que avaliou os bens imóveis arrecadados em R\$ 2.735.770,24 (dois milhões, setecentos e trinta e cinco mil, setecentos e setenta reais e vinte e quatro centavos).

No mês de maio de 2012, a falida requereu a realização da avaliação de apenas um dos imóveis aqui arrecadados, matriculado sob o número 1848, do Ofício de Imóveis da Comarca de Apiúna, Ascurra e Rodeio. Referido imóvel foi avaliado à época no valor de R\$ 2.331.328,30 (dois milhões, trezentos e trinta e um mil, trezentos e vinte e oito reais e trinta centavos), pelo corretor Alan Solano Grava (CRECI 19239F), e por R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) pelo corretor Marcos Deggau (Creci 9.115).

Portanto, evidente que os imóveis arrecadados tem valor superior ao valor a que estão sendo levados à praça pública, em flagrante prejuízo as falidas e aos credores da mesma.

Vale ressaltar que não houve a intimação pessoal de todos os falidos para manifestarem-se da avaliação dos bens arrecadados, o que igualmente macula o edital de leilão e a praça pública, por nulidade absoluta.



Não bastando o acima exposto, este r. Ju'zio, determinou que a praça pública fosse realizada com o preço mínimo de lance com valor de 60% da avaliação, fixando o valor do lance mínimo inicial para arrecadação dos bens arrecadados em R\$ 1.860.000,00 (hum milhão, seiscientos e sessenta mil reais), o que configura preço vil, haja vista que este valor por si só já é menor que 50% do valor dos bens arrecadados.

Destaca-se, ainda, que, é de extrema importância a realização da atualização da avaliação dos bens para que estes sejam vendidos e nenhuma das partes seja prejudicada.

Este r. Juízo está correto em dar celeridade ao processo. Entretanto, não pode de forma açodada, atropelar os direitos das partes. Os bens arrecadados são a única forma de os credores receberem seus créditos, bem como a única forma de os falidos saldarem suas dívidas.

Ante o exposto, a parte requer que o leilão do dia 28 de setembro de 2017 seja suspenso, devido as irregularidades narradas acima e que obrigatoriamente precisam ser sanadas para a realização da venda judicial.

Do lance inicial de 60% dos valores dos bens:

Como já relatado acima, o MM. Juiz de Direito determinou que o lance inicial para a venda dos bens é de 60% (sessenta por cento). Ocorre que se o bem for vendido em valor menor do que 50% (cinquenta por cento) de sua avaliação, será vendido por preço vil, bem como a venda será inválida (art. 903, § 1º, I, CPC). O que a parte quer destacar é que iniciar do o leilão com apenas



60% do valor do bem, este valor é extremamente baixo e também bem próximo do preço vil.

Ademais, observa-se que o entendimento jurisprudencial descreve que em se tratando de primeiro leilão, o montante a ser pago deve partir, no mínimo, do valor da avaliação.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIAS. ANULAÇÃO DE LEILÃO. ARREMATAÇÃO EM PRIMEIRA HASTA DA MARCA GEORGES AUBERT. PREÇO VIL. CONSOLIDAÇÃO DO QUADRO GERAL DE CREDORES. RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR JUDICIAL. PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO INTEGRALMENTE ACOLHIDO. **Em se tratando de primeiro leilão realizado, o montante a ser pago deve partir, no mínimo, do valor de avaliação, somente se admitindo a arrematação por valor inferior ao avaliado, desde que não configurado preço vil,** em hastas posteriores, a teor do disposto nos artigos 686 inciso VI, e 692, ambos do Código de Processo Civil. Ademais, em não havendo critério objetivo para definir o preço vil, a sua caracterização deverá ser sempre avaliada no caso concreto que, na espécie, configurou-se, vez que a Marca restou arrematada por aproximadamente R\$ 400.000,00 abaixo do valor de avaliação. Dá a determinação de novas hastas. Por derradeiro, não há que se imputar à falida o dever de apresentação do Quadro Geral de Credores, uma vez que a lei taxativamente determina a responsabilidade do Administrador Judicial para efetivação de tal medida, conforme o ordenamento jurídico atualmente vigente e aplicável ao caso concreto. À MAIORIA, DERAM PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO. (Agravado de Instrumento Nº 70061273843, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luís Augusto Coelho Braga, Julgado em 25/06/2015 - grifo nosso).

Assim, perante o julgado, observa-se que quando se tratar de leilão, o valor inicial deve ser o da avaliação e a venda poderá ser em valor inferior da avaliação, mas jamais por preço vil.



Logo, verifica-se que deve ser expedido novo edital de leilão, com o valor inicial das avaliações.

Nestes termos,

pede e aguarda deferimento.

Blumenau, 26 de setembro de 2017.

Humberto Rodacki Gomes

OAB/SC n. 10.827

