

DECISÃO

Trata-se de ação de autofalência, proposta por Bloco Engenharia e Construção Ltda.

Da análise dos autos verifica-se que estão pendentes de deliberação deste juízo duas questões: a) proposta de aquisição de bens da massa falida; e b) impugnação da concessionária de energia elétrica contra o bloqueio de ativos.

Quanto à realização do ativo, em 05/12/2018 foi realizada a sessão pública para a abertura da(s) proposta(s) para aquisição (fls. 3.191), ocasião em que se constatou o credenciamento de apenas uma concorrente, qual seja, Top Comunicação Integrada Eireli, CNPJ nº 23.023.884/0001-03, que apresentou a proposta de fls. 3193/3194.

Na ocasião o Administrador Judicial manifestou-se favoravelmente à homologação da proposta, por entender que o valor ofertado atende aos interesses da massa falida e dos credores.

Com vista, o Ministério Público, inicialmente, entendeu que teria ocorrido publicidade insuficiente no procedimento de venda, razão qual requereu a reabertura do prazo de recebimento de propostas por mais 6 (seis) meses (fls. 3233/3239).

Em seguida, o Administrador Judicial prestou esclarecimentos sobre as tentativas

de venda e a divulgação realizada, oportunidade em que acostou documentos complementares e solicitou a intimação dos credores para se manifestarem, com nova carga ao Ministério Público (fls. 3258/3283).

Em novo pronunciamento, o Ministério Público entendeu que restaram satisfeitas as formalidades do artigo 142, da Lei nº 11.101/05 e que o preço oferecido não é vil, de modo que não opôs óbice à aceitação da proposta. Como medida de cautela, entretanto, requereu a intimação dos credores, por edital, a fim de que pudessem se manifestar sobre a publicidade e o lance feito (fls. 3287/3288)

Determinada a publicação de Edital de aviso a credores e interessados acerca da proposta de compra e da publicidade no procedimento de realização do ativo da massa falida, este foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe), no dia 02/04/2019 (Edição 2719, Seção III), bem como no Jornal Diário da Manhã, na mesma data. Contudo, no prazo assinalado, não houve apresentação de impugnação ou objeção à proposta (fls. 3.263 e 3.290).

De outro vértice, em referência ao bloqueio de ativos da concessionária de energia elétrica (Celg Distribuição S/A) denota-se que, após a indisponibilidade de R\$ 305.810,71 (trezentos e cinco mil, oitocentos e dez reais e setenta e um centavos) em suas contas, esta apresentou impugnação, aduzindo o seguinte (fls. 3.142 e 3.148/3.160):

a) resumo dos fatos ocorridos,

b) que a decisão por meio da qual foram fixadas as astreintes não está preclusa, pois apesar do Agravo de Instrumento não ter sido conhecido, não houve trânsito em julgado, sendo que a questão poderá ser suscitada em sede de recurso de Apelação Cível, nos termos do artigo 154, § 2º, da Lei nº 11.101/05;

c) que não foi intimada da última planilha apresentada pelo Administrador Judicial, a fim de que pudesse arguir possível excesso de execução, argumento com o qual requer a desconstituição da penhora;

d) acrescenta que há excesso de execução, pois as faturas de energia elétrica em

aberto, que perfazem R\$ 3.104,23, devem ser abatidas do débito, vez que são extraconcursais;

e) que não são devidos honorários de sucumbência, pois o Administrador Judicial atua como auxiliar do juízo e não propriamente como advogado;

f) que não pode haver a incidência de honorários sobre honorários;

g) que é necessário remeter os autos à contadoria, para recalculer a dívida, mediante a exclusão dos honorários e a dedução de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pois a planilha de fls. 3.068/3.073 contempla astreintes desde 11 de novembro de 2016, entretanto somente foi oficialmente comunicada em 25 de novembro de 2016;

h) que a importância bloqueada não pode ser levantada pela massa falida antes do trânsito em julgado da decisão que os fixou, pois seria irreversível.

Instado a se manifestar sobre a impugnação da concessionária de energia elétrica, o Administrador Judicial postulou a rejeição dos pedidos com a consequente conversão da indisponibilidade em penhora, com base na seguinte argumentação:

a) que as matérias invocadas na impugnação ao bloqueio de ativos extrapolam os limites do artigo 854, § 3º, do Código de Processo Civil e *visam, de forma oblíqua, renovar a impugnação ao cumprimento de sentença, já deduzida e rejeitada?*;

b) que inexistem vícios processuais na execução;

c) que não há excesso de execução, sendo que a executada sequer mencionou o valor que reputa devido;

d) que são devidos honorários de sucumbência;

e) que é cabível a conversão do bloqueio em penhora e, até mesmo o levantamento dos valores pela massa falida, pois pode ser dispensada a caução, nos termos do artigo 521, III, do Código de Processo Civil (fl. 3.168/3.185).

É o relatório. Decido.

Primeiramente, insta reiterar que o processo falimentar é naturalmente de tramitação complexa, na medida em que envolve um grande número de interessados (sócios, massa falida, credores, Administrador Judicial, Ministério Público e outros), concentrando uma elevada quantidade de atos simultâneos (verificações de créditos, arrecadação e realização do ativo, além de outras questões intercorrentes), razão pela qual passo a deliberar separadamente sobre cada uma das providências pendentes na atual fase do feito.

a) Realização do ativo

O processo falimentar insculpido pela Lei nº 11.101/2005 se subdivide em duas grandes vertentes que se desenvolvem paralelamente, sendo a primeira a massa falida subjetiva, que é a identificação de todos os credores, cujo resultado se expressa pela consolidação do quadro geral de credores.

A segunda vertente é a chamada massa falida objetiva, consubstanciada na identificação dos bens do falido (arrecadação) e na transformação desses bens em dinheiro para pagamento dos credores e demais despesas da massa (realização do ativo).

Sobre esse procedimento preconiza o artigo 139, da Lei Falimentar: *"logo após a arrecadação dos bens, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência, será iniciada a realização do ativo"*.

No caso dos autos, insta mencionar que a etapa de arrecadação de bens se desenvolveu regularmente, sendo que às fls. 1.785/1.817 (10º volume) o Administrador Judicial peticionou juntando auto de avaliação dos bens arrecadados, estribado em laudo elaborado por

empresa especializada e, intimados os interessados, nenhum apresentou objeção (fl. 2.187).

Postulada a autorização para realização do ativo, o Ministério Público se pronunciou favoravelmente ao pedido (fls. 2.163), sobrevinda a decisão de fls. 2.424/2.429 que homologou o laudo de avaliação apresentado pelo Administrador Judicial e determinou a realização do ativo, tendo sido adotada a forma de venda em bloco (art. 140, III) e a modalidade de alienação por Proposta Fechada (art. 142, *caput*).

Após duas prorrogações de prazos, para a tentativa de surgimento de licitantes, e decorridos cerca de um ano e meio, em 05/12/2019, em ato público na sala de audiência deste juízo, foi realizada a abertura dos envelopes, oportunidade em que restou constatada a apresentação de uma proposta firmada por Top Comunicação Integrada Eireli, por meio da qual ofereceu lance para a compra dos seguintes bens da massa falida: um prédio comercial edificado na avenida Anápolis, Lotes 9/24 da Quadra 47 a, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia-GO (matrícula nº 176.419 do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia), com 646,32 m² de área construída e 900,00 m² de área total do terreno, com os seguintes bens móveis incluídos: todos os aparelhos de ar-condicionado instalados no prédio, central telefônica, sistema de videomonitoramento, persianas e rack com servidor de informática, sendo que por estes bens ofereceu R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), mediante depósito judicial, tendo o Administrador Judicial se manifestado favorável à aceitação da proposta, naquela oportunidade, conforme consignado em ata.

Pois bem, a respeito da proposta apresentada vejo que, apesar de estar abaixo do valor de avaliação, atende aos interesses da massa falida, mormente considerando o estado de deterioração que o tempo pode ocasionar aos bens, inclusive à própria sede da falida, aliado ao fato que anteriormente não houve nenhuma proposta de compra do imóvel e acessórios.

Além disso, a dicção do artigo 142, § 2º, da Lei nº 11.101/05 não deixa dúvidas de que a alienação pode se dar por valor inferior ao da avaliação, desde que não se trate de preço vil:

?Art. 142. [...]

§ 2º A alienação dar-se-á pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor de avaliação.?

A propósito, sobre o tema, leciona a doutrina:

?(?) Em qualquer uma dessas modalidades, será vencedor aquele que ofertar o maior valor ainda que não atinja o preço da avaliação (Lei nº 11.101/2005 ? art. 142, § 2º). Pela aplicação do CPC, não deve ser admitido apenas que a venda se dê por preço vil, isto é, por valor inferior a 50% da avaliação, ou, nos termos do novo CPC, 'Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação' (art. 891, parágrafo único).? (TOMAZETTE, Marlon. Curso de Direito Empresarial: falência e recuperação de empresas. vol. 3, 5 ed. São Paulo: Atlas, 2017, p. 669)

Destarte, neste caso específico, o preço ofertado corresponde a mais de 70% (setenta por cento) do valor de avaliação dos bens que a proponente pretende adquirir, de modo que não se afigura vil.

Observe-se que o fato de não ter sido realizado lance para a aquisição de todos os bens em bloco não prejudica a aceitação da proposta, porquanto o patrimônio remanescente tem valor sobremaneira menor em relação aos que estão sendo alienados, bem assim não se vislumbrou concretamente a existência de interessados em prosseguir no exercício das atividades econômicas da falida, no ramo da construção civil, de modo que é cabível a venda fracionada.

Frise-se que é difícil e onerosa a adequada fiscalização e conservação dos bens da massa falida, conforme demonstra mensalmente o Administrador Judicial em seus Relatórios Mensais de Atividades (RMAs). Junte-se a isso o fato de que tais bens estão suscetíveis de depredação, depreciação e deterioração. Além disso, a maioria dos móveis desocupados costuma sofrer acentuada desvalorização com o passar do tempo, justamente pela falta de manutenção adequada que deteriora sua estrutura física.

Destaque-se, ainda, a posição favorável do Ministério Público quanto ao preço, apresentada às fls. 3287/3288. E ainda, relativamente ao procedimento de divulgação da venda, em que pese o questionamento inicial daquele órgão, vejo que a questão restou elucidada pelo auxiliar do juízo. Além disso, apesar de intimados os interessados, via edital e por intimação veiculada no DJe, ninguém apresentou objeção.

Portanto, concluo que restam atendidos todos os requisitos legais para o deferimento da venda, conforme proposta apresentada.

a) Do bloqueio de ativos da CELG/ENEL

Quanto à impugnação apresentada pela concessionária de energia elétrica (Celg Distribuição S/A) às fls. 3.148/3.160, a questão deve ser dirimida à luz das disposições do artigo 854, do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 854. Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, a requerimento do exequente, sem dar ciência prévia do ato ao executado, determinará às instituições financeiras, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução.

§ 1º. No prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da resposta, de ofício, o juiz determinará o cancelamento de eventual indisponibilidade excessiva, o que deverá ser cumprido pela instituição financeira em igual prazo.

§ 2º. Tornados indisponíveis os ativos financeiros do executado, este será intimado na pessoa de seu advogado ou, não o tendo, pessoalmente.

§ 3º. Incumbe ao executado, no prazo de 5 (cinco) dias, comprovar que:

I - as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis;

II - ainda remanesce indisponibilidade excessiva de ativos financeiros.

§ 4º. Acolhida qualquer das arguições dos incisos I e II do § 3º, o juiz determinará o cancelamento de eventual indisponibilidade irregular ou excessiva, a ser cumprido pela instituição financeira em 24 (vinte e quatro) horas.

§ 5º. Rejeitada ou não apresentada a manifestação do executado, converter-se-á a indisponibilidade em penhora, sem necessidade de lavratura de termo, devendo o juiz da execução determinar à instituição financeira depositária que, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, transfira o montante indisponível para conta vinculada ao juízo da execução [...].

Dessume-se do dispositivo legal que a oportunidade para manifestação do executado sobre o bloqueio de ativos se trata de incidente de cognição limitada, cujas únicas matérias a serem analisadas são a impenhorabilidade ou o excesso de indisponibilidade. Não se trata de nova oportunidade para impugnação ao cumprimento de sentença.

Na espécie, verifica-se que a matéria arguida pela executada não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no artigo 854, § 3º, do Código de Processo Civil.

Outrossim, há questões que já foram objeto de apreciação por ocasião da análise da impugnação ao cumprimento de sentença. Logo, não se vislumbra quantia impenhorável, indisponibilidade excessiva ou outra questão de ordem pública capaz de justificar o cancelamento do bloqueio, conforme jurisprudência:

?(...) A abertura de prazo para que o executado possa se manifestar, após a penhora de valores (art. 854, § 3º, CPC), em nada se confunde com o prazo para apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença, previsto no art. 525, e parágrafos, do CPC. Em verdade, o prazo estabelecido pelo art. 854, § 3º, do CPC, concede ao devedor oportunidade para que este demonstre que os valores indisponíveis são impenhoráveis, ou que remanesce indisponibilidade excessiva de ativos financeiros (art. 854, § 3º, incs. I e II, do CPC).? (TJDFT, 1ª Turma Cível, acórdão n.º.1164404, Rel. Hector Valverde, DJ 10/04/2019).

Além disso, a impugnante não juntou planilha com os valores que entende ser devidos, de modo que também não há que se cogitar excesso de execução, máxime porque os honorários sucumbenciais em favor do Administrador Judicial, por sua postulação na condição de advogado, foram fixados nas decisões de fls. 2.310 e 2.953/2.962, contra as quais deveria a executada ter se insurgido, mas não o fez, precluindo seu direito de questionamento.

Sendo assim, deve ser realizada a conversão da indisponibilidade em penhora, nos termos do artigo 854, § 5º, do Código de Processo Civil.

Ressalvo que eventual óbice ao levantamento da penhora pela massa falida será objeto de análise no momento oportuno.

PELO EXPOSTO, defiro o pedido de arrematação dos bens descritos na proposta apresentada por Top Comunicação Integrada Eireli, por meio da qual ofereceu lance para a compra dos seguintes bens da massa falida: um prédio comercial edificado na avenida Anápolis, Lotes 9/24, Quadra 47 A, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia-GO (matrícula nº 176.419 do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia), com 646,32 m² de área construída e 900,00 m² de área total do terreno, com os seguintes bens móveis incluídos: todos os aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, central telefônica, sistema de videomonitoramento, persianas e rack com servidor de informática, cujo valor perfaz R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais).

Intime-se a arrematante para, no prazo de 30 (trinta) dias, promover os depósitos judiciais nas contas vinculadas ao presente processo, sendo 95% (noventa e cinco por cento) na conta judicial nº 2712/040/01512878-0, perante a Caixa Econômica Federal (valores que serão revertidos ao pagamento dos credores) e 5% (cinco por cento) na conta judicial nº 2712/040/1512876-3, perante a Caixa Econômica Federal (reserva da remuneração do Administrador Judicial).

Concomitantemente, ficam os credores e o devedor, intimados através do Diário da Justiça Eletrônico (DJe), da fluência do prazo de 48 (quarenta e oito) horas para eventual apresentação de impugnações à arrematação, nos moldes do artigo 143 da lei nº 11.101/05. Decorrido o prazo, dê-se vista ao Ministério Público, por igual período, com a mesma finalidade.

Não havendo impugnações, fica desde já autorizada a expedição da Carta de Arrematação e, caso necessário, alvará para que o Administrador Judicial possa firmar contrato de compra e venda ou escritura pública (acaso o pagamento seja financiado).

Noutro quadrante, rejeito a impugnação apresentada pela CELG/ENEL (fls. 3.148/3.160) e, conseqüentemente, converto a indisponibilidade de ativos financeiros em penhora, nos termos do artigo 854, § 5º, do Código de Processo Civil, determinando a imediata transferência destes valores para as contas judiciais vinculadas ao processo de falência, sendo: R\$ 266.310,17 (duzentos e sessenta e seis mil trezentos e dez reais e dezessete centavos) para a Conta Judicial nº 2712/040/01512878-0, e R\$ 39.500,54 (trinta e nove mil, quinhentos reais e cinquenta e quatro centavos) para a Conta Judicial nº 2712/040/1512876-3, ambas na Caixa Econômica Federal.

Certifique-se sobre o cumprimento do ofício destinado à Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia para desvinculação dos débitos municipais e anotações de qualquer natureza, conforme decisão de fls. 3.290.

Por fim, determino a abertura do 17º volume, a partir desta decisão, observando-se o limite máximo de 200 (duzentas) folhas em cada volume.

Cumpra-se. Intimem-se.

Aparecida de Goiânia, 26/04/2019.

Roberto Bueno Olinto Neto

Juiz de Direito

MD/RB

Recebido em ____/____/____

Extratado em ____/____/____
