

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Coruripe Estado de Alagoas.

Processo nº. 0000707-30.2008.8.02.0042

MARIA DE LOURDES PEREIRA DE LYRA e GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA, já qualificados nos autos da **FALÊNCIA** da **LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A**, na qualidade de terceiros diretamente interessados e lesados, vêm, por seus procuradores, pelas razões de fato e fundamentos de direito adiante articulados, em **caráter de urgência** diante da proximidade da data (**28/04/2017**) de entrega de propostas para alienação das Usinas Vale do Paranaíba e Triálcool, expor e requerer o quanto segue.

Em decisão de fls.61.626 foi determinado por V.Ex. para prosseguimento dos atos de alienação, a atualização do ativo, inclusive consignando que, se o caso, fosse realizada nova avaliação (item 4 da decisão), este comando judicial foi destinado ao anterior Administrador Judicial, posteriormente substituído.

Ocorre que, o antigo Administrador Judicial (fls. 62.027) ao se manifestar nos autos **não se pronunciou acerca da necessidade de nova avaliação**, cuja omissão, remete a avaliação e por conseguinte as propostas a serem apresentadas, ao laudo de avaliação produzido em outubro/2014.

Mantendo-se tal situação, os peticionários manifestam sua discordância com o prosseguimento dos atos de alienação, com a manutenção da entrega das propostas para o próximo dia 28.04.2017 já que o laudo a ser utilizado prejudica a maior arrecadação à Massa por 2 (dois) motivos:

(i) o **primeiro** é que produzido sob o método de valor estático do ativo, quando o deveria adotar o valor econômico das Usinas, é inegável que a alienação/avaliação deve considerar a geração de receita, tratando o ativo não apenas pela metragem de área e equipamentos lá integrantes do parque industrial, persistindo tal ato estar-se-á subdimensionando a arrecadação na alienação e por conseguinte, mais dinheiro para a Massa e mais agilidade nos pagamentos dos créditos, especialmente trabalhistas; e,

(ii) o **segundo**, ainda que se adote, o que se admite por simples exercício de debate, os laudos de avaliação (fls. 30.475 - Usina Vale do Paranaíba e fls. 30.746 - Usina Triálcool) estes datam de outubro de **2014**, e portanto, encontram-se desatualizados.

Com efeito, para que se possa proceder a uma excussão patrimonial forçada, é necessária a realização de uma avaliação. Neste sentido, a Lei 11.101/2005 assim dispõe:

“Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades:

I - leilão, por lances orais;

II - propostas fechadas;

III - pregão. ...

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

Portanto, é indubitável que para a realização da alienação judicial será necessária a existência de uma avaliação, pois esta será a referência direta e imediata para a verificação da satisfatividade dos lances, inclusive para o caso de lances que ofereçam valor inferior ao da avaliação do bem, que não se admitir preço vil.

Ou seja, tanto a Lei 11.101/2005 como o Código de Processo Civil, exigem a necessidade de que haja indicação do valor do bem, vedando a arrematação por preço vil. Assim, tanto o Código de Processo Civil quanto a Lei 11.101/2005 estipulam a necessidade de fixação de valor do bem para efeito de seu leilão judicial, como também determinam que tal valor deve advir de um laudo, que evidentemente deve preceder a data da publicação do edital.

Desta feita, pode-se concluir que para toda e qualquer venda judicial em processo falimentar, deve existir um laudo prévio de avaliação do bem, cujo valor deve ser divulgado no edital de leilão e servirá

como única base para verificação da satisfatividade dos preços, de modo a não se admitir ofertas vis.

Disso, se conclui que, se por qualquer causa superveniente ao laudo pré-existente, este deixar de representar e efetiva e real indicação do preço do bem, ter-se-á que proceder a novo, ou a atualização, do laudo de avaliação, pois caso contrários correr-se-á o risco de admitir-se a alienação por preços significativamente inferiores ao valor real.

Em situações como a presente, há precedentes dos Tribunais Brasileiros no sentido de que se deve proceder a uma **reavaliação do bem se o laudo perder sua qualidade por conta de longo lapso temporal desde sua elaboração**, posto que mera correção monetária não teria o cunho de representar, de fato, o preço atualizado de mercado do imóvel.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal já decidiu que pode-se ***“discutir a nulidade da alienação judicial em razão do preço pelo qual o imóvel foi avaliado encontrar-se desatualizado, acarretando, pois, a venda por preço vil.”*** (Apelação Cível 20080110373245APC, Acórdão número 334.839, 2.ª Turma Cível, TJDF, Des. Carmelita Brasil)

O Superior Tribunal de Justiça não diverge, conforme voto da Min. Nancy Andrighi em caso símile, para quem ***“O juiz deve determinar de ofício a atualização do laudo de avaliação, quando entre sua realização e a data da alienação judicial decorrer tempo significativo.”*** (REsp 1006387/SC RECURSO ESPECIAL 2007/0267414-9.).

Aliás, em outro precedente, o Superior Tribunal de Justiça, em voto da lavra do Min. Castro Meira, expressamente consignou que “*o Superior Tribunal de Justiça consagrou a tese de que, mesmo à míngua de expresso requerimento do executado, o magistrado não somente pode, como deve, proceder à atualização do preço do laudo, de maneira a aproximar a avaliação do valor de mercado do bem e evitar que o preço vil seja descaracterizado em virtude do fator inflacionário acumulado nesse entrementes*” (REsp 1104563/PR RECURSO ESPECIAL 2008/0254913-3) Grifou-se.

Desta forma, é nítida a necessidade de nova avaliação dos ativos. No presente caso, a necessidade de reavaliação se torna ainda mais premente, posto que se trata de uma execução coletiva, com interesses de trabalhadores, Fisco, credores, acionistas da companhia falida e do próprio falido. Aliás, não é outro, senão o próprio falido, que deve, e de fato busca, a forma mais rentável de realização do ativo da massa falida. A diferença no preço da arrematação pode significar, pagar (ou não pagar) todos os créditos trabalhistas devidos nos termos do Art. 83, I, da Lei 11.101/2005, e ainda restar saldo para as demais classes de créditos.

Como se verifica, caso não haja uma nova avaliação, se violará não só o interesse dos acionistas petionários, mas de toda a coletividade de credores, principalmente as verbas trabalhistas, cuja natureza alimentar se reveste de nítido interesse supremo.

Desta feita, resta demonstrado que não se proceder uma nova avaliação das Usinas, como alertado por V.Ex. (fls. 61.626) e não atendido pelo antigo Administrador Judicial, já que a avaliação anterior

se mostra desatualizada e descontextualizada já que não considera o valor econômico (capacidade de geração de receita) ou mesmo atualizado.

Por estas razões, deve-se **SUSPENDER** a **audiência designada para o próximo dia 28/04/2017** oportunidade que serão entregues as propostas de venda das usinas sudeste, determinando-se a realização de nova, ou atualização, da avaliação das Usinas Vale do Paranaíba e Triálcool, principalmente para que se possa levar em consideração o valor econômico (geração de receitas) o que por certo trará substancial valorização dos ativos, o por conseguinte a maior quitação de credores.

Nunca é demais reiterar que, a complexidade que se exige para a presente, é divergente dos demais casos, isto porque, se está tratando de complexa unidades produtoras (usinas) que valem centenas de milhões de reais, com múltiplas variáveis, deste modo, os peticionários, entendem que a prudência e o amplo debate precedente ao ato é medida que se impõe, imperiosa a suspensão para que haja a adequação do valor das Usinas evitando-se lances/propostas em prejuízo aos interesses dos credores.

Pedem juntada e o deferimento.

Maceió, 18 de abril de 2017.

Daniel Dorsi Pereira
OAB/SP nº. 206.649