

LOBO & IBEAS ADVOGADOS

C. A. DA SILVEIRA LOBO
HUGO IBEAS
SONIA M. DE OLIVEIRA PAREDES
SABINO LAMEGO DE CAMARGO (1927 - 2014)
ANTONIO DAIHA (1941 - 1993)
VIRGILIO BORBA
FREDERICO E. DE MACEDO REGO
MANOEL VARGAS FRANCO NETTO
JOAQUIM SIMÕES BARBOSA
DENISE BUENO
JOSÉ-RICARDO PEREIRA LIRA
PEDRO PAULO SALLES CRISTOFARO
LUIZ E. A. MÜLLER FILHO
DANIELA BESSONE
RENATA NOVOTNY
RAFAEL DE MOURA RANGEL NEY

FLAVIA SAVIO C.S. CRISTOFARO
ANTONIO AUGUSTO SALDANHA
PAULO EDUARDO PENNA
DANIEL FERREIRA DA PONTE
SÉRGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA
LAURO DE OLIVEIRA VIANNA
FREDERICO KASTRUP DE FARO
GABRIEL RIOS CORREA
JOANA MACIEL RIBEIRO
PAULO FERREIRA CHOR
JULIANA ZIELINSKY YONENAGA
MARIANA CANHA
LUIZ GUSTAVO GOUVEIA NEVES
THIAGO FERNANDES CHEBATT
ALESSANDRO TORRESI
EUGÊNIA CAMINHA PAIVA

NAYARA FERREIRA
JULIANA CARVALHO DE AZEVEDO
OHANNA MAUL MARQUES
FABIANA DICKSTEIN
VITOR OBEICA NASCIMENTO
LAÍS BARBOSA RAVAGNANI
ISABELA RODRIGUES T. A. KLEIN
PHILIPPE VIEIRA NANTES
LUIZA SHINZATO DE PINHO
NATHÁLIA CRISTINA MELLO VARGAS
CAROLINE MONTALVÃO ARAUJO
ISADORA RAMOS DE ALBUQUERQUE LIMA
MARCOS ROLIM DA SILVA
WILSON VICTORIO RODRIGUES
PAULA MARJORIE SIMÕES MACEDO
VANESSA DE GUSMÃO PITTA FROTA

BEATRIZ KRAUSE BREYER
PEDRO KATZ
ARNALDO CARDOSO MANGUEIRA
CAROLINA FAVRIN KERI
THAÍS BOIA MARÇAL
FREDERICO BALDANZA DA ROCHA E SOUZA
PEDRO ANTÔNIO JUNQUEIRA DE MENDONÇA
MARCELO DURÃES TUDE
JOÃO PEDRO CUNHA LAGES DE OLIVEIRA
GABRIELA CRISTINA MONTEIRO
BÁRBARA GENTILE DE SENNA SANTOS
JULIA ALVES ROCHA
GABRIELA MACEDO FERREIRA

LUIZ FERNANDO PINTO PALHARES
FLAVIO AHMED

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP

Falência e Recuperação Judicial
Prevenção das Câmaras de Direito Empresarial

Ref.: Processo nº 0832891-91.2007.8.26.0100

REAL GRANDEZA – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL; INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO LEGISLATIVO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – IPLEMG; FUNDAÇÃO ELETROSUL DE PREVIDÊNCIA E ASSISTENCIA SOCIAL – ELOS; AES SUL DISTRIBUIDORA GAÚCHA DE ENERGIA; AES TIETÊ S/A; DETEN QUÍMICA S/A; TRACTEBEL ENERGIA S.A.; SANKYU S/A; BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S.A. – BANDES; POSTALIS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS; FUNDAÇÃO CELPE DE SEGURIDADE SOCIAL – CELPOS; BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CAPOF LENÇÓIS; FURUKAWA INDUSTRIAL S.A. PRODUTOS ELÉTRICOS; MEDISE MEDICINA DIAGNÓSTICO E SERVIÇOS LTDA.; BRB – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A; FUNDAÇÃO CORSAN DOS FUNCIONÁRIOS DA COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO CORSAN - FUNCORSAN

Rio de Janeiro: Avenida Rio Branco, 125 - 21º andar - 20040-006 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil - Tels.: (+55 21) 2517-6300 / 3478-6300

São Paulo: Alameda Santos, 2.300 - 11º andar - 01418-200 - São Paulo - SP - Brasil - Tels.: (+55 11) 3061-3088 / 4550-1520

www.loboeibeas.com.br

loboeibeas@loboeibeas.com.br

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

(atual denominação do Fundo de Investimento em Cotas de F. de Inv. Multimercado Guaíba); **INSTITUTO NERGIPE DE SEGURIDADE SOCIAL – INERGUS, IMOBILIÁRIA CARRANCA LTDA.; LOQUIPE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA LTDA.; ALCIR CASTANHO SÁVIO; BRADESCO FI MULTIMERCADO TRANSFORMER II; DAMOVO DO BRASIL S/A; INTERCHANGE SERVIÇOS S/A; REGIUS SOCIEDADE CIVIL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA; SANDVIK MGS S.A.; INSTITUTO ASSISTENCIAL DA PROCERGS-PROCIUS; DEDINI S.A. INDÚSTRIAS DE BASE; GLADSTONE MEDEIROS DE SIQUEIRA; FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL DOS EMPREGADOS DA CESAN – FAECES; SOCIEDADE IBGEANA DE ASSISTÊNCIA E SEGURIDADE – SIAS; BRADESCO FI MULTIMERCADO FEF CD, LANCER – FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO (atual denominação de FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO GLOBALVEST GREEN); INSTITUTO ENERGIPE DE SEGURIDADE SOCIAL – INERGUS; PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FAPA; BRB – BANCO DE BRASÍLIA; MARCO ANTONIO FILIPPI; RENATA FILIPPI LINDQUIST, FUNDO DE INVESTIMENTO FICUS MULTIMERCADO; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO MERCATTO KILIMANJARO; CAIXA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA DO BANCO DO ESTADO DO CEARÁ – CABEC; FUNDO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE DOS FUNCIONÁRIOS DO BEC; FUNDO DE INVESTIMENTO ENERGIA MULTIMERCADO; OIAPOQUE I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO; FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS EMPREGADOS OU SERVIDORES DA FINEP, DO IPEA, DO CNPq, DO INPE E DO INPA – FIPECq; FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO EM SAÚDE – FIOTEC; ALERE S.A. (antiga denominação de DIALAB DIAGNÓSTICOS S.A.); MELLON ARVOREDO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIA; DERMINAS – SOCIEDADE CIVIL DE SEGURIDADE SOCIAL; FUNDO CHALLENGER DE INVESTIMENTO FINANCEIRO; FUNDAÇÃO BRDE DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR – ISBRE (atual denominação de BANRISUL GUARANI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO); FUNDO DE INVESTIMENTO EM RENDA FIXA BRB LIQUIDEZ; FUNDO DE INVESTIMENTO EM RENDA FIXA BRB EXECUTIVO; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BRB MULTICAPITAL; FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO REFERENCIADO BRB LÍDER 30 DIAS DI; WEG EXPORTADORA S.A.; CENTRAIS ELÉTRICAS CACHOEIRA DOURADA S.A. – CDSA; MANUEL LÓPEZ NETO; FLÁVIO FERRI; USINA BARRALCOOL S/A; BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO DE RENDA FIXA CAPOF NEBRASKA; BRADESCO FI MULTIMERCADO PORTAL FEB BD; FUNDAÇÃO SAELPA DE SEGURIDADE SOCIAL – FUNASA; FUNDAÇÃO CASAN – FUCAS; CATHO ONLINE LTDA.; JOSÉ EDILMO MATIAS CUNHA; ROBERTO CURTISS BERLINER; CARAMURU ALIMENTOS LTDA.; TRUMP REALTY BRAZIL EMPREENDIMENTOS E**

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

PARTICIPAÇÕES LTDA.; AMERICA PROPERTIES LTDA.; KUTTNER DO BRASIL EQUIPAMENTOS SIDERÚRGICOS LTDA.; LIG-MÓBILE TELECOMUNICAÇÕES LTDA.; TOPMIX ENGENHARIA E TECNOLOGIA DE CONCRETO S/A; CEZARIO PEIXOTO; MOINHO SUL MINEIRO S/A; MARIA CAROLINA FONSECA LUCATO; ACRINOR – ACRILONITRILA DO NORDESTE S.A.; TMG SIDERURGIA LTDA.; SINDICATO DAS ENTIDADES MANTENEDORAS DE ESTABELECIMENTO DE ENSINO SUPERIOR NO ESTADO DE SÃO PAULO – SEMESP; UNIMED CENTRO PAULISTA FEDERAÇÃO INTRAFEDERATIVA DAS COOPERATIVAS MÉDICAS; FUNDAÇÃO REDE DE PREVIDÊNCIA – REDEPREV; NARDINI AGROINDUSTRIAL LTDA.; POUPEX – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO; CALSETE SIDERURGIA LTDA.; MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIAS S/A; BANCO GUANABARA S/A e WANDÉR WEEGE, doravante denominados “Agravantes”, por seus advogados infra-assinados, todos já devidamente qualificados nos autos, vêm, com fulcro nos artigos 1.015 e ss. do Código de Processo Civil, interpor o presente:

AGRAVO DE INSTRUMENTO

contra a r. decisão publicada em 11.10.2017, proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, nos autos do incidente nº 0832891-91.2007.8.26.0100 do processo de falência do BANCO SANTOS S.A. doravante denominado “Banco Santos” ou “Massa Falida”, mediante as anexas razões, cuja juntada desde já se requer.

Em atenção ao que dispõe o art. 1.016, inciso IV, do Código de Processo Civil, informam-se os nomes e endereços dos patronos das partes:

Advogados dos Agravantes:

Dr. Luiz Eugênio Araújo Müller Filho – OAB/SP nº 145.264-A

Dr. Sérgio Vieira Miranda da Silva – OAB/SP nº 175.217-A

Endereço: Alameda Santos, nº 2224, 6º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP - CEP 01418-200, Telefone: (11) 3061-3088, e-mail: l.muller@loboeibeas.com.br; s.vieira@loboeibeas.com.br;

Advogado da Agravada:**Massa Falida do Banco Santos S.A.:**

Dr. João Carlos Silveira – OAB/SP nº 52.052

Endereço: Rua Araújo, nº 70, 12º andar, conjunto 121, República, São Paulo/SP. CEP 01220-900.

e-mail: joaocarlos@prestesesilveira.com.br;

ADJUD Administradores Judiciais Ltda EPP.¹:

Sócio responsável: Sr. Vânio Cesar Pickler Aguiar

Endereço: Rua Araujo, nº 70, Conj. 121, 12º andar, República, São Paulo/SP - CEP 01220-900.

e-mail: vanio.aguiar@adjud.com.br;

Interessados:**Comitê de Credores da Massa Falida do Banco Santos:**

Sr. Rodolfo Guilherme Peano – 3.204.877 – SSP/SP

Endereço: Rua Júlio Verne, nº 226, Jardim Hípico, São Paulo/SP. CEP 01220-900.

e-mail: comitecredoresbancosantos@gmail.com

Banco Santos S. A. (Falido):

Dr. Luiz Augusto Winther Rebello Jr. – OAB/SP nº139.300

Dra. Ida Maria Falco – OAB/SP nº 150.749

Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 680, conj. 61, Jardim Paulistano, São Paulo/SP – CEP: 01403-900.

Telefone: (11) 3285-0996

e-mail: whinterrebello@uol.com.br;

Requer-se, outrossim, em cumprimento ao quanto disposto no artigo 1.017 do Código de Processo Civil, a juntada das cópias das peças dos autos essenciais para apreciação deste recurso, bem como daquelas facultativas que auxiliarão na análise da controvérsia:

- Doc. 01:** Procurações outorgadas aos patronos dos Agravantes;
- Doc. 02:** Compromisso do Administrador Judicial e nomeação do advogado da Massa Falida;
- Doc. 03:** Termo de posse do atual representante do Comitê de Credores;
- Doc. 04:** Procuração outorgada ao patrono do Falido;
- Doc. 05:** Cópia da r. decisão agravada;
- Doc. 06:** Certidão de publicação da r. decisão agravada;
- Doc. 07:** Decisão que determinou a digitalização dos autos do processo da Falência do BANCO SANTOS;
- Doc. 08:** Pedido dos credores de devolução de prazo e suspensão dos leilões;
- Doc. 09:** Pedido para convocação da Assembleia Geral de Credores;

¹ A r. decisão agravada deferiu a assinatura de novo termo de compromisso do Administrador Judicial, que já foi assinado, entretanto, ainda não há notícia se foi outorgada uma nova procuração ao advogado da Massa Falida que, de todo modo, permanece sendo o mesmo.

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

- Doc. 10:** Questionamentos e impugnações aos proponentes da Realização Alternativa de Ativos;
- Doc. 11:** Propostas da SUPERBID e da FARO LEILÕES para a alienação dos IMÓVEIS DA MARGINAL;
- Doc. 12:** Manifestação dos credores indicando a predileção pela FARO LEILÕES;
- Doc. 13:** Providências da Administradora Judicial para a divulgação do pregão do IMÓVEL DA RUA GÁLIA;
- Doc. 14:** Manifestação dos credores sobre a complementação do laudo de avaliação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA;
- Doc. 15:** Embargos de Declaração opostos contra a decisão que determinou o leilão dos IMÓVEIS DA MARGINAL e do IMÓVEL DA RUA GÁLIA;
- Doc. 16:** Extensa divulgação do leilão do IMÓVEL DA RUA GÁLIA;
- Doc. 17:** Edital do leilão do IMÓVEL DA RUA GÁLIA;
- Doc. 18:** Edital do leilão dos IMÓVEIS DA MARGINAL;
- Doc. 19:** Pedido de alienação das cotas da CENTRAL INTEGRADA DE PAGAMENTOS – CIP pela Administradora Judicial;
- Doc. 20:** Decisão sobre a Proposta de Realização Alternativa de Ativos;
- Doc. 21:** Cadastro da ADJUD na Receita Federal.

Os patronos dos Agravantes declaram, sob sua responsabilidade pessoal e sob as penas da lei, que todas as cópias aqui anexadas são reproduções autênticas dos correspondentes originais.

Seguem, igualmente anexadas, as guias comprobatórias do recolhimento das custas devidas pelo preparo deste recurso.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 07 de novembro de 2017

Luiz Eugênio Araújo Müller Filho
OAB/SP nº 145.264-A

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Thiago Fernandes Chebatt
OAB/SP nº 306.550

RAZÕES DE AGRAVO

AGRAVANTES: REAL GRANDEZA – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL e OUTROS.

AGRAVADA: MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS S.A.

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara:

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado dos autos do incidente nº 0832891-91.2007.8.26.0100 do processo de falência do BANCO SANTOS S.A. (Autos nº 0065208-49.2005.8.26.0100) contra a r. decisão que determinou o leilão dos ativos imobiliários arrecadados pela Massa Falida, quais sejam os IMÓVEIS DA MARGINAL PINHEIROS² e o IMÓVEL DA RUA GÁLIA, sem considerar as máculas apontadas pelos Credores praticadas pela Administradora Judicial, que permearam o cenário da alienação desses ativos.

A r. decisão, com as devidas vênias, merece reforma, conforme passam a expor os Agravantes.

. I .

TEMPESTIVIDADE

A r. decisão agravada foi disponibilizada no Diário Oficial Eletrônico do dia 10.10.2017, uma terça-feira. Assim, de acordo com o disposto no §3º do artigo 4º da Lei nº 11.419/06, considera-se a publicação do despacho no primeiro dia útil subsequente ao da data da disponibilização, isto é, dia 11.10.2017, quarta-feira. Desse modo, a contagem do prazo de quinze dias úteis para a interposição de recurso iniciou-se em 16.10.2017, segunda-feira, uma vez que não houve expediente forense nos dias 12.10.2017 (Lei Federal nº 6802/80) e 13.10.2017 (Provimento CSM Nº 2394/2016).

² Composto, na verdade, um conjunto de unidades, cada qual com matrícula própria.
DOCS - 1149166v1

Assim, considerando o acima exposto e, bem assim, que não houve expediente forense também nos dias 02.11.2017 (Lei Federal nº 19.488/30) e 03.11.2017 (Provimento CSM Nº 2394/2016), constata-se que o prazo para a interposição de recurso encerra-se em 07.11.2017, terça-feira, o que torna o presente recurso tempestivo.

. II .

DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

A r. decisão agravada foi proferida no juízo falimentar e, aos Agravantes, resta somente a possibilidade de interposição de recurso de agravo de instrumento.

Isso, porque não há previsão de quando será proferida sentença de encerramento do referido procedimento falimentar, não havendo, assim, oportunidade para que os Agravantes exerçam a tempo e hora o seu direito ao duplo grau de jurisdição.

Diante de tais fatos é notório o cabimento do presente agravo de instrumento, sendo este o entendimento uníssono do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vejamos:

*“Recurso. Apelação. Interposição contra decisão que, acolhendo embargos de declaração, reconsidera sentença de extinção de **processo de falência** por transação, cuja petição correspondente veio assinada apenas pela requerida. Descabimento. **Decisão de natureza interlocutória, a desafiar agravo de instrumento**. Não conhecimento.”*

(TJ/SP - 2ª Câmara de Direito Privado, Relator José Roberto Bedran, DJ 09.03.2010 – Apelação nº.994.08.129751-6 / Sorocaba) – (grifos e destaques nossos)

Ante o exposto, requer-se o conhecimento e processamento do agravo de instrumento ora interposto, tendo em vista que sua inadmissão violaria o direito dos Agravantes ao duplo grau de jurisdição, resultando em lesão grave e de difícil reparação.

. III .

QUESTÃO DE ORDEM

Antes de mais nada, os Agravantes relatam a dificuldade na formação do instrumento para interposição do presente recurso e na própria elaboração de suas razões, face a não terem tido acesso aos autos após a publicação da r. decisão Agravada.

Isso porque, no transcorrer do prazo de Agravo, sobrevieram decisões em todos os incidentes falimentares determinando sua digitalização, o que deu ensejo à retirada em carga da integralidade dos autos falimentares pela Administradora Judicial. (Doc. 07)

Para piorar, justamente no incidente específico que trata dos leilões que ora são impugnados, conforme consta do extrato do andamento processual, logo no primeiro dia útil subsequente à publicação da r. decisão agravada (16.11.2017) os autos foram remetidos ao Ministério Público, tendo retornado ao cartório em 24.11.2017, sendo que na sequência, dia 25.11.2017, todos os volumes dos autos foram retirados pela Administradora Judicial, onde permanecem até a presente data.

Por outro lado, mesmo o MM. Juiz falimentar tendo determinado a digitalização do feito, não foram suspensos os prazos, tampouco os leilões já designados, como seria de rigor.

Os Agravantes aguardaram até o último momento para verificar se os autos estariam disponíveis antes do término do prazo recursal. Entretanto, até o momento os autos seguem em carga.

Para se ter noção da dificuldade enfrentada pelos agravantes, não foi possível sequer despachar com o MM. Juiz da causa, que não se encontrava no fórum, tendo o cartório se recusado a receber a manifestação por haver determinação expressa vedando o peticionamento até o término da digitalização dos autos, tendo restado aos Agravantes, na ausência de outra alternativa viável, valer-se do protocolo geral do fórum para ao menos apresentar seu pedido ao MM. Juiz da causa (**Doc. 08**).

Sem dúvida, é louvável e necessária a digitalização dos processos físicos, que certamente trarão inúmeros benefícios a todos, entretanto, há de ser tal providência tomada de forma ordenada, respeitando os direitos e prerrogativas de todos os envolvidos no processo, o que em um feito falimentar só é possível ser atingido com a suspensão dos prazos processuais e demais atos do processo.

Analisando a sucessão dos fatos, a não suspensão dos prazos e dos leilões designados acabará por irremediavelmente macular o direito de defesa dos Agravantes e dos demais credores da Massa, que sequer podem ter acesso aos autos.

Pela simples análise da sucessão dos fatos, a r. decisão de primeira instância que determinou os leilões, na prática, torna-se irrecorrível, na medida em que os atos

que a sucederam dificultam ou inviabilizam o direito de defesa e ao devido processo legal, garantido pela Constituição Federal aos Agravantes e aos demais credores da Massa.

Ademais, não se pode deixar de considerar o prejuízo que terão os credores em geral – e a Massa Falida – com a impossibilidade de os potenciais interessados na aquisição dos imóveis levados a leilão terem acesso aos autos e poderem avaliar devidamente o estágio do processo. Essa impossibilidade gera duplo prejuízo, afugentando potenciais interessados, de um lado, ou impondo àqueles que decidam seguir adiante a aplicação de um deságio, a título de risco, decorrente da impossibilidade de se certificarem sobre o atual estágio do processo, por outro lado.

Sobre a necessidade de devolução do prazo diante da indisponibilidade dos autos, é torrencial a jurisprudência (grifamos):

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ALÍNEA A. DISPOSITIVOS QUE NÃO CONTÊM COMANDO CAPAZ DE INFIRMAR O JUÍZO EMITIDO PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. ALÍNEA C. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS ARESTOS COTEJADOS. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. RETIRADA DOS AUTOS POR TERCEIRO (MINISTÉRIO PÚBLICO) NO ÚLTIMO DIA DO PRAZO PARA SEU AJUIZAMENTO. JUSTA CAUSA QUE PERMITE A FIXAÇÃO DE NOVO PRAZO (CPC, ART. 183). NATUREZA JURÍDICA E FINALIDADE DA AÇÃO DE EMBARGOS.

1. Não pode ser conhecido pela alínea a o recurso especial em que os dispositivos de lei indicados como violados não contêm comando suficiente para infirmar os fundamentos do acórdão recorrido.

2. A ausência de similitude fática entre os arestos recorrido e paradigma descaracteriza o dissídio jurisprudencial, impedindo o recebimento do especial fundado na alínea c.

3. A retirada dos autos por terceiro (Ministério Público), no último dia do prazo para apresentação dos embargos à arrematação, consubstancia fato impeditivo da prática desse ato pela parte, imprevisto e alheio à sua vontade, justificando a fixação de novo prazo pelo juiz, nos termos do art. 183 do CPC.

4. Ademais, os embargos à arrematação, visando desconstitui-la, sob alegação de nulidades (falta de intimação do cônjuge, impenhorabilidade do bem, preço vil), têm natureza de ação cognitiva, semelhante à da ação anulatória autônoma. Assim, sua apresentação após o decurso do prazo não deve acarretar necessariamente sua extinção. Interpretação sistemática e teleológica do CPC permite o entendimento de que a rejeição dos embargos não afasta a viabilidade de seu recebimento e processamento como ação autônoma, ainda que sem a eficácia de suspender a execução. Esse entendimento é compatível com o princípio da instrumentalidade das formas e da economia processual, já que evita a propositura de outra ação, com idênticas partes, causa de pedir e pedido da anterior.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e improvido.

(REsp 539.153/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 14/03/2006, DJ 03/04/2006, p. 228)

*EXECUÇÃO - Agravo de instrumento - Ação de obrigação de fazer - cumprimento de sentença – determinação de manifestação acerca dos cálculos apresentados – prazo de dez dias – interposição de embargos de declaração – suspensão para outros recursos – **autos indisponíveis – devolução prazo - Recurso provido.***

(TJSP; Agravo de Instrumento 2252480-15.2015.8.26.0000; Relator: Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2016; Data de Registro: 24/02/2016)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação cautelar inominada - Pedido de devolução de prazo para apresentação de defesa indeferido - **Autos indisponíveis no prazo para defesa - Necessária a devolução de prazo e conseqüente vista dos autos** - Recurso de agravo de instrumento provido.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 0236519-44.2010.8.26.0000; Relator: Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itaquaquecetuba - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/08/2010; Data de Registro: 01/09/2010)

Diante disso, imperiosa a suspensão dos prazos e dos leilões até que voltem a estar disponíveis os autos falimentares, ocasião na qual poderão os Agravantes complementar as suas razões de Agravo bem como apresentar a cópia reprográfica das respectivas peças necessárias à formação do instrumento, as quais não se dispõem no presente momento.

Ante o exposto, requerem que esse e. TJSP determine a pronta suspensão dos leilões determinados pela r. decisão agravada até que voltem a ficar disponíveis os autos falimentares.

. IV .

DOS FATOS

Caso seja superada a questão prejudicial arguida e com as limitações impostas pela impossibilidade de acesso aos autos, os Agravantes apresentam suas razões para evitar qualquer preclusão em seu direito de recorrer, escusando-se desde já por não apresentar cópias reprográficas dos autos, mas tão somente os protocolos das manifestações apresentadas bem como reproduções fotográficas dos autos, sendo certo, caso esse e. TJSP entenda necessário, que os Agravantes estão à disposição para apresentarem as respectivas cópias reprográficas tão logo os autos estejam disponíveis.

Passando-se aos fatos propriamente ditos, a Falência do BANCO SANTOS é processo bastante conhecido desse e. Tribunal de Justiça, especialmente por esta C. Câmara Especializada, que ao longo desses **treze** anos já teve a oportunidade de julgar recursos anteriores relacionados a diversos aspectos desse tão complexo quanto moroso e extremamente custoso feito.

O assunto que os Agravantes agora trazem à apreciação desse E. Colegiado novamente diz respeito à condução de leilão de ativos de altíssimo valor, que se realizado nos moldes aprovados pelo MM. Juízo Falimentar, pode representar grave prejuízo aos credores. Ainda que essa C. Câmara tenha analisado em um passado recente diversas questões envolvendo os ativos que ora se pretende levar à praça, importante uma breve recapitulação.

Em 2007, o MM. Juízo *a quo* estendeu os efeitos da falência do BANCO SANTOS S.A. para as demais empresas que estavam ligadas direta ou indiretamente ao Falido, detentoras de diversos ativos patrimoniais, como obras de arte e imóveis, dentre os quais um grupo de imóveis situados às margens da Marginal Pinheiros em São Paulo-SP (“**IMÓVEIS DA MARGINAL**”) e a mansão onde residia o Falido (“**IMÓVEL DA RUA GÁLIA**”).

O Falido recorreu da referida extensão³, obtendo a antecipação da tutela recursal para obstar a alienação de tais ativos. Referido recurso veio a ser julgado por essa C. Corte em meados de 2014, mantendo integralmente a decisão *a quo*, confirmando a extensão da falência do BANCO SANTOS para as demais empresas do grupo.

Diante disso, a Massa Falida iniciou os procedimentos de avaliação de tais ativos. Apresentados os laudos de avaliação, estes foram objeto de diversas impugnações, principalmente no caso dos IMÓVEIS DA MARGINAL, onde o *expert* selecionado pela Administradora Judicial chegou ao absurdo de basear sua avaliação em lei revogada.

Na ocasião, o MM. Juiz *a quo* determinou que fossem prestados esclarecimentos sobre as avaliações dos IMÓVEIS DA MARGINAL e, no que diz respeito ao IMÓVEL DA RUA GÁLIA, afastou as também muitas impugnações, homologou a avaliação apresentada – que apurou o valor de R\$ 116 milhões – e determinou seu pronto leilão pela leiloeira SUPERBID, fato que gerou a insurgência tanto dos Agravantes, que discordavam da forma de condução do leilão, quanto do Falido, que atacou o laudo de avaliação.

³ AI nº 9046399-90.2007.8.26.0000.
DOCS - 1149166v1

Ao analisar a questão, esse e. TJSP deu provimento aos Agravos interpostos (AI nº 2198525-35.2016.8.26.0000 e 2197508-61.2016.8.26.0000), determinando a realização de nova avaliação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA, além da tomada de propostas de leiloeiros para realização do leilão.

Sobreveio então nova avaliação, apurando o valor de R\$ 70 milhões. Apesar das impugnações apresentadas, sobretudo no que diz respeito à discrepância de valores, que ensejaria uma terceira avaliação, o MM. Juiz *a quo* determinou sua pronta alienação, mais uma vez pela mesma SUPERBID.

Ato contínuo, em que pesem os esclarecimentos ainda pendentes, também homologou a avaliação dos IMÓVEIS DA MARGINAL, determinando seu pronto leilão também pela SUPERBID.

O peculiar em tudo isso é que tais decisões vieram no contexto em que se discutia uma proposta de realização alternativa, sendo que, na ocasião, foram quase que concomitantes a decisão que declarou nula a proposta de realização alternativa aprovada pelos credores em assembleia e as decisões que, de forma açodada, determinaram a alienação dos ativos imóveis da Massa. Muito similar ao que ocorre agora, conforme será explorado mais adiante.

Fato é que mais uma vez esse e. TJSP foi então obrigado a colocar as coisas em seus devidos lugares, dando provimento aos dois recursos interpostos pelos Agravantes para determinar a complementação da avaliação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA, bem como para que fossem tomadas propostas para realização do leilão dos IMÓVEIS DA MARGINAL (AI nº 2198525-35.2016.8.26.0000 e 2197508-61.2016.8.26.0000).

Cumprido, nessa quadra, atualizar essa C. Câmara do que ocorreu desde então e o motivo pelo qual os Agravantes, infelizmente, mas mais uma vez, se veem obrigados a voltar a recorrer a esse e. TJSP.

No início do corrente ano, voltaram à tona as discussões sobre uma eventual proposta de realização alternativa, em iniciativa agora capitaneada pelos próprios credores, da qual participou a Administradora Judicial, tendo também sido dada ciência ao MM. Juiz da causa e ao ilustre membro do *parquet*.

A proposta basicamente consiste em adaptar a proposta aprovada em assembleia de modo a superar as ilegalidades apontadas pelo MM. Juízo *a quo*, com os credores recebendo em dação em pagamento a integralidade dos ativos, bens e direitos da Massa Falida, que passariam a ser detidos pelos credores em regime de

condomínio *pro indiviso*, regido pela legislação aplicável (Código Civil) e pelas regras estabelecidas pelos próprios credores.

Em paralelo, com o transitio em julgado dos v. acórdãos, iniciaram-se os procedimentos para tomada de propostas para o leilão dos IMÓVEIS DA MARGINAL, bem como para realização de nova avaliação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA.

Ocorre que as discussões envolvendo a realização alternativa evoluíram a tal ponto que os credores e a Administradora Judicial chegaram a um acordo prévio, comunicado ao MM. Juiz Falimentar e ao ilustre membro do Ministério Público, viabilizando tanto a realização alternativa como a rápida alienação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA.

Os credores se dispunham a envidar esforços para garantir a rápida alienação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA, inclusive com a rápida análise e aprovação do laudo complementar que seria apresentado em atenção ao determinado por esse e. TJSP, e, para evitar maiores discussões acerca do leiloeiro, realizar um pregão, com as propostas sendo entregues pelos potenciais interessados diretamente ao MM. Juízo *a quo*, ficando a cargo da Administradora Judicial as providências para garantir a ampla divulgação do certame e fornecimento das informações pertinentes aos interessados.

Em contrapartida, as partes se comprometeram a envidar esforços para agilizar ao máximo os trâmites para convocação de uma assembleia geral de credores para deliberar sobre a realização alternativa, tendo os credores consignado seu interesse em que os IMÓVEIS DA MARGINAL fizessem parte da dação em pagamento, por entenderem que, fora do processo de falência, poderia ser maximizado – e muito – o valor a ser recuperado com os bens.

Sendo assim, os credores apresentaram proposta de realização alternativa já contemplando os meses de discussões com os participantes do processo de falência, respondendo prontamente todos os questionamentos apresentados pelos demais credores, tudo de modo a viabilizar a rápida convocação da assembleia geral de credores (**Docs. 09 e 10**).

Em paralelo, conforme determinado por esse e. TJSP, foram apresentadas as propostas da SUPERBID e da FARO LEILÕES para a alienação dos IMÓVEIS DA MARGINAL (**Doc. 11**), tendo os Agravantes reiterado o interesse em que tal ativo integrasse a dação em pagamento proposta, bem como para, em caso de leilão, que fosse selecionada a FARO LEILÕES por conta de sua maior *expertise* (**Doc. 12**)⁴.

⁴ A Administradora Judicial, como era de se esperar, manifestou-se pela escolha da SUPERBID, sua declarada *parceira* de sempre, não importa qual seja o ativo a ser leiloado.
DOCS - 1149166v1

Tão logo foi apresentado o laudo complementar do IMÓVEL DA RUA GÁLIA, os Agravantes apresentaram a sua concordância (**Doc. 14**), tendo sido designada data para o pregão, ficando ao encargo da Administradora Judicial a tomada das providências necessárias para a sua ampla divulgação⁵.

Na data designada, não apareceram interessados no pregão, que por consequência, restou infrutífero.

Foi quando então sobreveio a r. decisão agravada, que surpreendentemente e de plano afastou as ponderações dos Agravantes e determinou o pronto leilão dos IMÓVEIS DA MARGINAL pela SUPERBID, determinando, ainda, de ofício, também o leilão do IMÓVEL DA RUA GÁLIA pela mesma SUPERBID, *in verbis*:

“Vistos. A objeção dos credores representados pelo escritório Lobo&Ibeas à alienação dos imóveis da Marginal Pinheiros não pode ser acolhida. Embora se reconheça o esforço que tais credores têm realizado para viabilizar a aprovação de uma proposta de realização alternativa dos ativos, duas razões justificam a pronta realização do leilão. A primeira é que os imóveis já foram avaliados, podem ser imediatamente alienados e têm grande potencial de venda. A segunda é que os principais ativos da massa falida não são os imóveis, mas os créditos, de modo que a alienação dos imóveis não inviabilizará a proposta a ser submetida oportunamente à deliberação dos credores. Superada esta questão, apresentaram propostas a Superbid e a Faro Leilões; Demonstrou a Superbid que teve maior número de acessos em seu ‘site’ do que a Faro Leilões (cf. fls. 8362 e 8379). Também comprovou que os valores dos imóveis leiloados em 2016 superaram os da sua concorrente (fls. 8352 e 8381). Trouxe informações relevantes sobre as suas estratégias de atuação, com atividades pré-leilão, ‘hot site’ com ‘tour virtual’ e vídeos com ‘drones’ exibindo imagens panorâmicas dos imóveis. Relatou que mantém parcerias com empresas conceituadas que atuam na área imobiliária (CBRE, Colliers International e Cushman & Wakefield), que serão contatadas para divulgação aos seus clientes para participação no leilão. Diante do maior número de acessos de interessados, do maior volume de vendas, das parcerias com empresas especializadas no segmento imobiliário e dos mecanismos de divulgação mencionados, caberá à Superbid a realização do leilão. Deverão ser leiloados não só os imóveis da Marginal Pinheiros, mas também a Mansão da Rua Gália, cujo pregão não teve êxito.Int.”

Os Agravantes então opuseram Embargos de Declaração para que fossem sanadas algumas máculas da r. decisão, inclusive trazendo ao MM. Juízo *a quo* provas da conduta omissiva – ou deliberada – da Administradora Judicial, que

⁵ As providências tomadas pela Administradora Judicial estão esmiuçadas em manifestação apresentada pela própria Administradora Judicial (**Doc. 13**).

prejudicou o sucesso do pregão realizado. Referidos Embargos foram *in continenti* afastados nos seguintes termos:

“Vistos. Mais uma vez vêm os credores representados pelo escritório Lobo & Ibeas, às vésperas dos atos destinados à realização do ativo, trazer alegações que buscam colocar obstáculos ao normal prosseguimento do feito. Se o administrador judicial supostamente omitiu-se antes da realização do pregão, para prejudicar o êxito desta modalidade de alienação e provocar a venda por leilão, de modo a indevidamente beneficiar o leiloeiro por ele indicado, esta acusação será apurada, pois todos os envolvidos neste processo de falência exigem transparência e probidade do administrador judicial, que deverá prestar os esclarecimentos necessários. Porém, esta acusação contra o administrador judicial não pode impedir o leilão, que beneficia todos os credores, não podendo ser usada tal imputação como pretexto para inviabilizar ato essencial do processo falimentar. E não pode ser aceita a argumentação de que a determinação judicial ora embargada constitui ‘decisão-surpresa’ vedada pelo art. 10 do CPC, pois há anos os credores impugnam todos os atos voltados à alienação dos ativos apenas porque têm um desejo de uma realização alternativa que poderá ser aprovada em assembleia, mas que por ora ainda não está em condições de ser realizada, o que recomenda a alienação imediata dos imóveis. Lembro que uma assembleia já foi anulada porque continha deliberação ilícita, criando benefícios indevidos para o falido, e não será convocada nova assembleia enquanto não estiverem os autos em termos, após manifestação do Ministério Público e decisão judicial. Repito: os créditos que compõem a massa falida poderão compor o condomínio que parte dos credores pretende constituir, mas enquanto não estiverem em termos os autos para a convocação da assembleia, os demais ativos da massa falida devem ir a leilão, o que vai gerar recursos para os credores, cumprindo-se, assim, o objetivo do processo falimentar. Portanto, rejeito os embargos de declaração e mantenho a decisão relativa ao leilão, sem prejuízo de aguardar a manifestação do administrador judicial no prazo de 5 dias, quanto às imputações que lhe foram feitas. Int.”

Diante disso, os Agravantes são mais uma vez obrigados a recorrerem a esse e. TJSP para que seja reformada a r. decisão em questão, pelas razões de fato e direito a seguir aduzidas.

. V .

RAZÕES DE AGRAVO

(a)

OS CREDORES CORREM EVIDENTE RISCO DE DANOS PELO DESRESPEITO AO REGULAR SEGUIMENTO DO RITO LEGAL

Conforme já mencionado, a definição da modalidade de pregão para alienação do Imóvel da Rua Gália foi fruto de acordo expresso entre as partes envolvidas no processo, tendo os credores, inclusive, feito concessões em prol de um encaminhamento que pudesse viabilizar a rápida e eficiente alienação do ativo em questão.

Para tanto, foram ouvidos a Administradora Judicial, o Comitê de Credores, o ilustre membro do Ministério Público, além de vários credores – muitos dos quais não são patrocinados pelo Escritório LOBO & IBEAS⁶ –, chegando-se a um consenso sobre o valor e forma de alienação, expressamente aceitos, aliás, em entendimentos havidos perante o MM. Juízo Falimentar.

Entretanto, talvez por conta das razões que os Agravantes apresentarão adiante, o pregão restou infrutífero, na medida em que nenhum interessado ofereceu proposta para arrematar o bem.

Diante disso, conforme preceitua a regra insculpida no Art. 142 da Lei nº 11.101/2005, deveriam ter sido intimados a Administradora Judicial, o Comitê de Credores e os próprios credores para que se manifestassem sobre a modalidade que deveria ser então adotada para a realização do ativo em questão. Confira-se o dispositivo em tela, de clareza solar:

“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.

Logo, seria de rigor a intimação, no mínimo, da Administradora Judicial e do Comitê de Credores e/ou dos próprios credores para que se manifestassem sobre qual modalidade de alienação deveria ser adotada para o Imóvel da Rua Gália.

A intimação da Administradora Judicial seria de especial relevância no caso concreto, na medida em que o principal auxiliar do MM. Juízo *a quo* teria a oportunidade de apresentar informação relevantíssima. Nesse contexto, diante da

⁶ Aliás, já estão roucos os credores de tanto repetir que a estratégia de se desviar o foco das discussões para o já batido “*credores do Lobo & Ibeas*”, procura apenas fazer isso mesmo: não discutir o que é de fato essencial e desqualificar **quem** fala. Sendo *a turma* do LOBO & IBEAS, nenhum argumento, fático ou jurídico, tem valor – e assim segue esse muito peculiar processo, violando regras comezinhas de transparência e governança, adotando critérios mais do que tendenciosos em favor de alguns *eleitos* etc. Não se perde mais tempo com esse surrado estratagema, *d.m.v.*

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

postura da Administradora Judicial, os Agravantes contribuíram com a administração da Justiça e o bom andamento do feito, apresentando questão que, em que pese sua relevância e gravidade, foi completamente ignorada pelo MM. Juízo *a quo* – **mas não pode passar incólume por esse e. TJSP.**

Com efeito, logo após o frustrado pregão, advogado reconhecido por sua atuação na área imobiliária entrou em contato com os patronos dos Agravantes, questionando sobre o resultado da licitação e relatando que um de seus clientes, a tempo e hora, teria demonstrado interesse no IMÓVEL DA RUA GÁLIA e, se fosse o caso, poderia ter participado do pregão.

Nada obstante, apesar de ter-se utilizado corretamente da – **única** – ferramenta indicada pela própria Administradora Judicial nos anúncios – de gosto e eficácia bastante duvidosos, o que nem vem ao caso no presente momento⁷ – veiculados no jornal VALOR ECONÔMICO, foi referido advogado sumariamente ignorado pela Administradora Judicial, mesmo após reiterados e-mails. É o que está literalmente escancarado na troca de e-mail e ata notarial anexas (**Doc. 15**).

A postura negligente e/ou ineficiente da Administradora Judicial é gravíssima, suscitando algumas questões bastante pertinentes: quantos outros interessados teriam ou gostariam de ter entrado em contato através do e-mail da Administradora Judicial e também foram ignorados? Por que a Administradora Judicial até hoje sequer se deu ao trabalho de responder ao potencial interessado? Por que se omitiu quanto a toda essa situação, que somente foi levada ao conhecimento do MM. Juízo *a quo* por iniciativa dos próprios credores?

Pode-se, legitimamente, cogitar uma série de respostas para tais perguntas, nenhuma delas abonadora da conduta da Administradora Judicial ou compatíveis com os critérios de transparência que já foram reiteradamente exigidos por essa C. Câmara – mas que continuam sendo reiteradamente ignorados, como se vê do episódio sob comento:

- poderia a Administradora Judicial ter sido meramente incompetente ou negligente;
- ou, então, pretender selecionar a quais potenciais interessados prestaria os necessários esclarecimentos;

⁷ Incompatível com o propósito então manifestado por todos de se dispensar um leiloeiro para, em contrapartida, alocar o que seria sua remuneração à ampla e melhor divulgação possível do próprio pregão, como exigido, aliás, pela natureza única do imóvel em tela.

- ou, quem sabe, a Administradora Judicial não tinha interesse em que imóvel fosse arrematado em um pregão, sem leiloeiros, como prévia e expressamente ajustado, garantindo essa oportunidade especial para sua onipresente *parceira* (que ainda poderia posar de leiloeira eficiente, *tendo vendido o que ninguém antes conseguiu vender*);
- ou, quiçá, tudo não passou de um simples problema técnico no e-mail veiculado em jornal de circulação nacional ao custo – **para os credores** – de R\$ 21 MIL (o que não justificaria que, após constatar qualquer eventual falha, omitisse a Administradora Judicial tal fato do conhecimento desse MM. Juízo e dos próprios credores).

Seja qual for a explicação que se venha a apresentar – e/ou a aceitar⁸ –, é tudo muito constrangedor, conceda-se, sobretudo para uma Administradora Judicial que infla o peito para alardear aos quatro ventos seu autocelebrado *alto grau* de profissionalismo e transparência.

Deixando de lado o jocoso *brainstorm*⁹, o verdadeiro motivo que levou a Administradora Judicial a ignorar potencial interessado no imóvel só poderia ser esclarecido se, nos termos da lei, fosse intimada para se manifestar sobre o resultado do pregão e sobre a modalidade que deveria ser adotada para a realização de tão valioso ativo.

Contudo, é inafastável a constatação de que, seja qual for o motivo, está irremediavelmente maculado o encadeamento do pregão/leilão realizado/frustrado, assim como a pretendida praça – pelas mãos da indefectível SUPERBID –, sendo de rigor, com a oitiva da Administradora Judicial, a responsabilização dos culpados por tal fato, a revogação da ordem de leilão e a determinação de novo pregão, a ser feito de forma eficiente, transparente e sendo respeitados, sobretudo, critérios mínimos de governança.

A verdade é que os fatos que se sucederam ao ocorrido apenas autorizam a especulação de que a grosseira falha da Administradora Judicial, até agora não explicada, repita-se¹⁰, possa ter servido para que, antes mesmo de qualquer

⁸ Sequer se sabe se a Administradora Judicial chegou a responder ao quanto determinado pelo MM. Juízo *a quo*, instando-lhe a esclarecer o ocorrido com os tais e-mails. Os autos na estão disponíveis, recorde-se, obrigando os credores a tatearem no escuro sobre a questão.

⁹ Pelos quais se pedem as devidas vênias, mas, muito francamente, os assuntos e negócios dessa Massa Falida vão tomando rumos cada vez mais surpreendentes, diante dos quais vai ficando mais e mais difícil manter-se tolerante.

¹⁰ Diz-se isso com as devidas reservas, na medida em que os Agravantes não tiveram acesso aos autos para saber se a Administradora Judicial já se manifestou ou mesmo para ter conhecimento do posicionamento do Ministério Público sobre a questão, fatos que certamente podem ser determinantes para a discussão.

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

divulgação mais massiva, já se sentisse o representante da SUPERBID autorizado a veicular nos meios de comunicação “já ter sido contatado por interessados na compra do imóvel” (**Doc. 16**)¹¹.

Ora, se o *interessado* entrou em contato com o leiloeiro, com certeza teria entrado em contato com a Administradora Judicial para participar do pregão, até mesmo porque, nesse caso, não seria necessário pagar qualquer comissão a terceiros, não sendo crível que o interesse na aquisição de um imóvel verdadeiramente único, de quase R\$ 80 milhões, teria surgido literalmente da noite para o dia.

Mesmo o repentino interesse da mídia no caso, dedicando grande espaço ao leilão do Imóvel da Rua Gália, também denota, no mínimo, uma ineficiência no encargo da Administradora Judicial de divulgação do pregão, que se limitou a anúncios pouco atrativos no jornal VALOR ECONÔMICO, providenciados, pasme-se, pela própria SUPERBID, que depois veio a ser selecionada de ofício para conduzir a alienação do bem (**DOCS. 13 E 16**).

O resultado de tudo isso é um cenário de alienação conturbado, envolvendo um terceiro que também deverá ser remunerado pelo eventual arrematante, que certamente irá impactar negativamente no valor oferecido.

Fosse bem conduzido o pregão, o Imóvel da Rua Gália muito provavelmente já teria sido alienado. O que não se pode admitir é que justo os credores paguem por erros que não cometeram, sendo de rigor o provimento do presente recurso.

(b)

**A R. DECISÃO AGRAVADA NÃO FIXOU A REMUNERAÇÃO DO
LEILOEIRO NA HIPÓTESE DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL DA RUA GÁLIA**

Sem prejuízo da falta de cumprimento do rito legal, que acarretou inegáveis prejuízos às partes desse processo, a r. decisão Agravada padece de outra óbvia irregularidade: não foi fixada a remuneração a que faria jus a leiloeira.

De fato, mesmo após tal omissão ter sido apontada pelos Agravantes através de Embargos de Declaração, o MM. Juízo *a quo* mandou que o assunto seguisse adiante a toque de caixa.

¹¹ <https://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/mansao-do-ex-banqueiro-edemar-cid-vai-a-leilao-pela-segunda-vez-em-sp.ghtml>; <http://jovempan.uol.com.br/programas/jornal-da-manha/mansao-avaliada-em-r-78-milhoes-vai-a-leilao-pela-segunda-vez-em-sp.html>.

Relembre-se que na última vez em que a questão foi levada ao e. TJSP, o MM. Juízo *a quo*, de ofício, havia dobrado a remuneração que seria então devida à SUPERBID, passando-a de 1% para 2% do valor que viesse a ser arrecadado com a alienação.

Por ocasião do julgamento do Agravo de Instrumento em questão (AI nº 2197508-61.2016.8.26.0000), conforme consta do Acórdão acostado às fls. 8.483/8.498, ao analisar a questão da remuneração que seria devida ao leiloeiro, o e. TJSP consignou que (grifamos):

*“Por fim, diante da necessária complementação do laudo pericial, que afasta, neste momento, a homologação da avaliação realizada, e, considerando-se, ainda, a indefinição de qual empresa seria responsável pelo leilão, **a remuneração do leiloeiro não pode, por ora, ser definida.**”*

Logo, tendo sido complementado o laudo pericial e determinada a realização do leilão, de rigor, em linha com o determinado no v. acórdão citado, a fixação da remuneração do leiloeiro, o que não ocorreu na r. decisão agravada.

O que ocorreu foi que no Edital constou diretamente que seria de 1% a remuneração do leiloeiro (**Doc. 17**), fato que por si só torna o edital nulo, na medida em que não há qualquer determinação do MM. Juízo Falimentar nesse sentido, sendo edital mera providência administrativa, destinada tão somente a tornar pública ordem judicial. Ou seja, não possui conteúdo decisório, muito menos podem nele ser reconhecidas e/ou decididas questões de ofício.

Tal mácula, cuja correção foi requerida pelos Agravantes, coloca em cheque todo o procedimento, prejudicando a sua segurança jurídica – e os próprios credores – na medida em que a nulidade do edital é causa para anulação do próprio leilão, inclusive pelo Falido e/ou pelos eventuais derrotados. Tal circunstância pode, por si só, afastar outros potenciais interessados no certame.

(c)

**OS FUNDAMENTOS QUE JUSTIFICAM A PRONTA ALIENAÇÃO
DOS ATIVOS NÃO SE SUSTENTAM E CERCEIAM O DIREITO DE DEFESA DOS AGRAVANTES**

Além das questões legais apontadas, as premissas nas quais se baseia a r. decisão também não se sustentam.

Ao determinar o leilão dos Imóveis da Marginal, o MM. Juízo Falimentar adotou duas razões principais:

“(...) A primeira é que os imóveis já foram avaliados, podem ser imediatamente alienados e têm grande potencial de venda. A segunda é que os principais ativos da massa falida não são os imóveis, mas os créditos, de modo que a alienação dos imóveis não inviabilizará a proposta a ser submetida oportunamente à deliberação dos credores (...)”.

Analisando a primeira premissa da r. decisão, importante destacar que o fato de ativos terem sido arrecadados e avaliados nunca, jamais, foi fundamento para que sua alienação se desse de pronto – sendo na verdade uma das razões pelas quais essa falência se arrasta indefinidamente, com custos e ônus altíssimos tão somente para os credores.

Basta tomar como exemplo o imóvel que compõe o Lote 05, cuja avaliação foi homologada em **2015** e que, ainda que jamais tenha sido objeto de qualquer discussão, aparentemente apenas agora será realizado – diz-se *aparentemente* pois não há qualquer determinação do MM. Juízo *a quo* nesse sentido, mas tão somente a publicação de Edital nesse sentido, nomeando, claro, a própria SUPERBID para tanto (**Doc. 18**).

Outro exemplo são as cotas da CENTRAL INTEGRADA DE PAGAMENTOS - CIP, prontas para serem realizadas desde **2005**, ou seja, há praticamente **treze** anos. Pasmese, apenas recentemente a Administradora Judicial “*se deu conta*” da existência desse ativo e requereu a sua realização (**Doc. 19**).

É evidente que se deve buscar sempre a rápida realização dos ativos da Massa – providência desde sempre reclamada inclusive pelos “*credores do LOBO & IBEAS*” – para que os credores, o quanto antes, recebam os valores que lhes são devidos. Entretanto, ao menos no *Caso Banco Santos*, com os seus **treze** anos de idade, tal argumento perde força, sobretudo quando se está exatamente agora discutindo a realização alternativa de ativos até aqui ignorados pela Administradora Judicial.

Claro que a realização alternativa é incerta, na medida em que depende da aprovação da assembleia. Nada obstante, os fatos presentes nos autos dão conta de que essa será realizada em um futuro bastante breve, na medida em que a proposta já passou pelo escrutínio dos credores, Ministério Público e até mesmo do Juiz Falimentar, que já atestou a legalidade da alternativa, estando pendentes apenas detalhes para a convocação da assembleia (**Doc. 20**), sendo notório que não haverá qualquer prejuízo efetivo em se aguardar algumas poucas semanas para o leilão dos Imóveis da Marginal, sobretudo se, visto tais ativos em particular, analisado o potencial benefício para os credores no caso de aprovação da realização alternativa.

Nada disso, porém, justifica que se atropellem procedimentos adequados, que se abandonem critérios de governança razoáveis ou que se ignorem padrões de transparência exigidos quando em jogo valores milionários como nesse exaustivo CASO *BANCO SANTOS* – providências desde sempre reclamadas especialmente pelos “*credores do LOBO & IBEAS*”.

Passando-se à segunda premissa da r. decisão, fato é que foi novo o fundamento de que o leilão dos Imóveis de Marginal deveria ser realizado por conta de ser a carteira de crédito “o *principal ativo*” da Massa Falida, ao ver do MM. Juízo a *quo*.

Tal argumento jamais foi suscitado por qualquer uma das verdadeiras partes envolvidas na presente falência, nem pela Administradora Judicial e/ou pelo Comitê de Credores, não tendo sido fundamento para nenhuma das r. decisões anteriores que trataram do leilão dos imóveis, sejam eles os da Marginal ou da Rua Gália.

Logo, os Agravantes foram surpreendidos por fundamentação sobre a qual – apesar de não concordarem – jamais tiveram oportunidade de se manifestar, o que afronta diretamente o disposto no Art. 10 do CPC, que preceitua que:

“O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício”.

Assim, a doutrina já consolidou entendimento quanto à proibição de decisões fundadas em argumentos não suscitados pelas partes ou, que sobre eles não tiveram a oportunidade de se manifestar. Nesse sentido leciona o Ilmo. Prof. Dr. Nelson Nery Junior, *in verbis*:

*“A proibição de haver decisão surpresa no processo, decorrência da **garantia instituída pelo princípio constitucional do contraditório**, enseja ao juiz o poder-dever de ouvir as partes sobre todos os pontos do processo, incluídos o que possivelmente poderão ser decididos por ele, seja a requerimento da parte ou interessado, seja ex officio. (...) **Mas o juiz, como sujeito do processo, terceiro imparcial, equidistante das partes, deve exercer o seu mister respeitando o direito das partes ao contraditório, a fim de que não sejam surpreendidas com decisões inesperadas, fundadas em premissas que não puderam, previamente, conhecer para tomar as medidas e precauções adequadas para o caso. Isso tem a ver, igualmente, com a boa-fé que devem proceder os poderes públicos, agindo com transparência e imparcialidade. (...) O magistrado deve decidir de ofício**, isto é, sem necessidade de que as partes ou*

*interessados tenham levantado a questão, **mas não pode fazê-lo sem ouvir as partes, senão a decisão será nula por ofender o contraditório e ampla defesa.***¹²

Entende-se, então, que a questão deve ser posta à análise das demais partes do processo, uma vez que um dos fundamentos da decisão ora recorrida é completamente inédito – **e envolve, nada mais nada menos, aproximadamente R\$100 MILHÕES de reais.**

Ora, com as devidas vênias, inúmeras foram as oportunidades em que os Agravantes destacaram exatamente que a solução alternativa que se discute abarcaria todos (**TODOS!**) os ativos, bens e direitos da Massa Falida, cada um com sua característica e potencial de recuperação.

Sobre esses ativos específicos, os Agravantes, inclusive, destacaram as enormes vantagens de sua transferência mediante dação em pagamento e subsequente alienação, já no âmbito do Condomínio – após estudos e análises criteriosas que a própria Administradora Judicial já disse, por mais de uma vez, não serem de sua alçada –, aumentando-se exponencialmente, assim, o valor de realização desse ativo.

Por outro lado, o interesse da universalidade de credores nos IMÓVEIS DA MARGINAL fez com que os Agravantes e os demais envolvidos na discussão da realização alternativa envidassem esforços para viabilizar a pronta alienação do IMÓVEL DA RUA GÁLIA – que nem assim foi objeto da devida conduta por parte da Administradora Judicial, como está mais do que provado diante do MM. Juízo de origem¹³.

Ante o exposto, aliado às demais questões ora apresentadas, requerem seja dado provimento ao presente recurso, reformando-se a r. decisão agravada.

.V.

DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL

Diante das constatações acima, resta cristalino o alto grau de plausibilidade e a verossimilhança das alegações que deverão ser apreciadas por esta C. Câmara, que estão a indicar – melhor, *d.v.*, a recomendar mesmo – a concessão da

¹² Comentários ao Código de Processo Civil / Nelson Nery Junior, Rosa Maria de Andrade Nery. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015 – pp. 215-218.

¹³ Não deixando de ser curioso que a causadora incontestada do problema sequer tenha sido *incomodada* com a necessidade de dar as devidas explicações, a tempo e hora, mas os credores, por seu turno, tenham sido até abertamente admoestados por terem cometido a ousadia de levar toda aquela situação ao conhecimento do MM. Juízo de primeiro grau. *Ignora-se* a notícia, e os fatos, mas jogam-se pedras nos emissários. Coisas do CASO BANCO SANTOS...

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

antecipação da tutela para desde já suspender os leilões designados, evitando-se dano irreparável ou de difícil reparação aos credores.

Isso porque, uma vez realizados os leilões, terão os Agravantes e demais credores da Massa simplesmente perdido a oportunidade de maximizar os valores recuperados, sendo igualmente importante considerar que, na hipótese de posterior responsabilização da Administradora Judicial, conforme possibilita a r. decisão Agravada, se estará diante de ativos que montam a centenas de milhões de reais, sendo improvável que a Administradora Judicial, cujo capital social monta a apenas R\$ 10.000,00 (**Doc. 21**), tenha condições de efetivamente ressarcir os credores por eventuais prejuízos causados.

Ademais, plenamente reversível a antecipação de tutela pleiteada, na medida em que, na remota hipótese de ser desprovido o presente recurso, o que não se crê, poderão ser normalmente retomados os leilões, sem maiores transtornos ou prejuízo aos envolvidos.

Ante o exposto, requer seja concedida antecipação da tutela recursal para determinar a pronta suspensão dos leilões dos IMÓVEIS DA MARGINAL e do IMÓVEL DA RUA GÁLIA.

. VI .**REQUERIMENTOS FINAIS**

Diante do exposto, requerem os Agravantes, respeitosamente, digne-se este e. Tribunal a receber o presente agravo de instrumento, sob pena de violação do direito constitucional ao duplo grau de jurisdição e da evidência de risco de lesão grave e de difícil reparação, acolhendo a questão de ordem apontada com a pronta suspensão dos leilões determinados pela r. decisão agravada.

Caso não entenda pelo acolhimento da questão de ordem, requerem seja concedida a antecipação de tutela pleiteada, nos termos supra requeridos.

Ao final, requerem seja o presente recurso integralmente provido.

Requer-se, por fim, que todas as intimações via imprensa oficial sejam feitas exclusivamente em nome de Luiz Eugênio Araújo Müller Filho - OAB/SP nº 145.264-A e Sérgio Vieira Miranda da Silva – OAB/SP nº 175.217-A, sob pena de nulidade.

LOBO & IBEAS
ADVOGADOS

Termos em que,
Pedem deferimento.
São Paulo, 07 de novembro de 2017.

Luiz Eugênio Araújo Müller Filho
OAB/SP nº 145.264-A

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Thiago Fernandes Chebatt
OAB/SP nº 306.550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.2.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 1
 Pátio do Colégio, 73, sala 703-A - CEP: 01018-001

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

Processo nº: **2216806-05.2017.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Recuperação Judicial e Falência**
 Agravante: **Cezario Peixoto e outros**
 Agravado: **Massa Falida do Banco Santos e outro**
 Relator(a): **Carlos Alberto Garbi**
 Órgão Julgador: **2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

Agravo de Instrumento nº 2216806-05.2017.8.26.0000 .

Entrado em: **07/11/2017**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: prevenção pelo processo 2050497-28.2016.8.26.0000

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Carlos Alberto Garbi

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA RESERVADA DE DIREITO EMPRESARIAL

São Paulo, 08/11/2017 17:40:27.

Santos Faustino de Albuquerque
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Carlos Alberto Garbi.
 São Paulo, 8 de novembro de 2017.

Santos Faustino de Albuquerque
 Supervisor(a) do Serviço