



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2216806-05.2017.8.26.0000

Comarca: São Paulo (2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais)

Agravantes: Cezario Peixoto e outros.

Agravados: Massa Falida do Banco Santos e Adjud Administradores
Judiciais Ltda - Epp

Interessados: Banco Santos (Falido) e Rodolfo Guilherme Peano

Vistos.

1. – Os agravantes recorreram da decisão, proferida pelo Doutor **Paulo Furtado de Oliveira Filho**, que confirmou a realização do leilão dos imóveis da Marginal. Sustentaram, no recurso, que haveria acordo entre os participantes do procedimento falimentar com vistas à formalização de proposta definitiva de alienação alternativa dos ativos, sendo certo que se ajustou que os bens da Marginal integrariam referida proposta, em dação em pagamento dos credores, e, por isso, não seriam levados à leilão. Alegaram que pretense adquirente teria manifestado interesse no pregão do imóvel situado na Rua Gália. Não obstante, teria sido ignorado pelo Administrador, que noticiou a falta de apresentação de propostas. Diante de posturas negligentes do Administrador, que buscava favorecer leiloeiro indicado, pediram a suspensão do leilão, com a designação de novo pregão. Afirmaram, ainda, que, até o momento, não se definiu a remuneração do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

leiloeiro, o que também impediria a realização do ato. Pediram, em antecipação de tutela recursal, a suspensão dos leilões, a fim de que seja possível a maximização do valor dos ativos.

2. – Na esteira do quanto foi consignado no Agravo de Instrumento nº 2204920-09.2017.8.26.0000, conquanto exista interesse dos falidos e também de alguns credores na formação de Condomínio de credores para alienação alternativa dos bens, este interesse – sobre o qual não há certeza de efetivação, considerando-se os fatos pretéritos ocorridos neste processo falimentar – não impede o leilão dos imóveis, sendo certo que a realização do ativo, importante providência da falência, deve ser conduzida com eficiência e agilidade.

Sobre esta questão pertinente a anotação de **Sergio Campinho** sobre a realização dos ativos: “Caberá ao administrador judicial, como responsável pela prática dos atos necessários à realização do ativo (artigo 22, inciso III, alínea 'i', formatar um plano adequado de venda dos bens, **sempre imbuído em alcançar uma melhor forma e uma modalidade mais eficiente a serem adotadas para a alienação. A natureza do patrimônio arrecadado e as condições do mercado irão, certamente, informar o procedimento**” (Falência e Recuperação de Empresa, Ed. Renovar, 7ª ed., p. 441 - negritei).

Neste sentido, também se registra o apontamento de **Alfredo Luiz Kugelmas e Fabrício Godoy de Sousa**: “Um tanto quanto óbvio o disposto na alínea *i* do art. 22 da Lei nº 11.101/2005, pois todos os atos praticados pelo administrador judicial são para **melhor realização possível do ativo** para pagamento da coletividade de credores [...] **O que importa é objetivar a otimização do ativo da falida para futuro pagamento da coletividade**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de credores” (Dez anos de vigência da Lei de Recuperação e Falência, Ed. Saraiva, 2015, p. 213).

De outra parte, eventuais condutas equivocadas do Administrador Judicial na condução da alienação dos bens serão objeto de adequado esclarecimento nos autos, como determinou o D. Magistrado, o que ocorrerá, certamente, antes da realização do ato. Entretanto, esta alegação, por ora, não afasta o acerto da venda dos bens para realização do ativo, como já se reiterou em outras oportunidades.

No que tange à remuneração do leiloeiro, por ocasião do julgamento do AI nº 2197508-61.2016.8.26.0000, esta Câmara determinou que a verba fosse fixada pelo D. Magistrado após definição do leiloeiro escolhido, determinação que, ao que tudo indica, já foi cumprida. Isto porque a remuneração do leiloeiro havia sido antes fixada no percentual de 2% do valor da arrematação e, agora, foi reduzida a 1%, como se vê do edital publicado (fls. 734).

A falta de disponibilidade dos autos físicos, que foram levados pelo Administrador para digitalização, não impediu a interposição pelos agravantes do presente recurso, que foi adequadamente instruído e, assim, não há razão que leve, por ora, à pretendida suspensão do leilão.

3. – Pelo exposto, não convencido a respeito da probabilidade do direito sustentado pelo agravante e do perigo de dano [art. 300 do NCPC], **indefiro** a antecipação da tutela recursal.

Intime-se o falido, o Comitê de Credores, o Administrador Judicial, e a Massa Falida a responder, nos termos do art. 1.019, inc. II, do Novo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Código de Processo Civil.

Após, colha-se a manifestação da D. Procuradoria de Justiça.

O agravante deverá manifestar em dez dias sua oposição ao **juízo virtual**, na forma prevista na Res. n. 549/2011 do Tribunal de Justiça de São Paulo. O agravado deverá manifestar sua eventual oposição ao juízo virtual com a resposta. Não havendo oposição das partes o recurso poderá ser julgado em sessão virtual, não havendo possibilidade de sustentação oral.

Intime-se.

São Paulo, 17 de novembro de 2017.

CARLOS ALBERTO GARBI
– relator –