

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1618/1624, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 01 de março de 2018, faço conclusos estes autos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho. Eu, Breno Oliveira, Assistente Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **0832891-91.2007.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Autos Suplementares - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Massa Falida do Banco Santos S/A**
 Requerido: **Atalanta Participações e Propriedades S.A - Massa Falida**

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Furtado de Oliveira Filho**

Vistos.

1 - Em 13.12.2017, por conta do encerramento dos leilões dos imóveis arrecadados pela Massa Falida, a Administradora Judicial apresentou a manifestação de fls. 9.471/9.593, informando os seguintes resultados positivos:

Lote 03: Recebeu 3.000 visitas e 32 ofertas de lance, sendo o lance vencedor de R\$ 13.285.732,60, que corresponde a 73,91% do valor de avaliação;

Lote 04: Recebeu 2.532 visitas e 6 ofertas de lance, sendo o lance vencedor de R\$ 3.571.315,00, que corresponde a 64,52% do valor de avaliação;

Lote 05: Recebeu 3.667 visitas e 26 ofertas de lance, sendo a vencedora no importe de R\$ 171.636,00, que corresponde a 101,82% do valor de avaliação.

Pelo número de visitas e lances, o processo foi competitivo. Em dois lotes não se atingiu o valor de avaliação, mas isso não impede a admissão dos lances. O valor de avaliação é uma referência. Se não há interessados em pagar o valor de avaliação, impõe-se a alienação pelo maior valor, desde que não seja vil. Portanto, homologo os lances vencedores e dou os imóveis por arrematados. Expeça-se carta, após o recolhimento do imposto de transmissão.

2 – Quanto ao lote 1, não recebeu qualquer lance nas duas praças muito embora tenha recebido 5.319 visitas de interessados no *site*. Pelo leiloeiro, foi sugerida uma nova tentativa de leilão partindo de 50% do valor de avaliação, com condições de pagamento mais favoráveis permitidas pelo CPC. O Comitê de Credores manifestou-se favoravelmente e o Ministério Público também. Alguns credores manifestaram-se contra a permanência da leiloeira, atribuindo à atuação dela a ausência de interessados, porém o insucesso do leilão se deve às características do próprio imóvel. Como bem observou o Promotor de Justiça, "chega o momento em que é preciso reconhecer que os bens valem o que valem e não o que gostaríamos que valessem, que os obstáculos judiciais podem sim desestimular o interesse em determinado bem fazendo com que haja depreciação no preço. Essa é a regra do mercado sobre a qual petições, pareceres, avaliações e decisões judiciais não tem influência. É preciso seguir em frente e ultimar essa falência".

Portanto, rejeito o pedido de substituição da leiloeira e determino que se prossiga com novo leilão, admitindo-se a oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses. Cuide o administrador judicial de indicar novas

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1618/1624, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br

datas, pois as que constam da minuta

3 – Por fim, em relação ao lote 2, houve a suspensão do leilão em virtude de pendência judicial envolvendo um dos imóveis que integram o referido lote. Porém, este incidente não deve impedir que os demais imóveis integrantes do lote sejam leiloados, reduzindo-se a avaliação proporcionalmente. Não se pode esperar a solução de litígio envolvendo direito sucessório, o que retardará a liquidação do ativo e o pagamento do passivo. Portanto, apresente o administrador judicial minuta de edital de leilão referente ao lote 2.

Int.

São Paulo, 01 de março de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**