

**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**