



DOC 1 1441
PROTÓCOLO
15 1358
p. 27469

José Carlos de Azevedo Mattos
Afonso Rodrigues Neto
José Eduardo Vicário
Andréia Rocha Oliveira Mota de Souza
Camilla Venturi Tebaldi
Renata de Lara Ribeiro Buccì
Luiz Gustavo Niasle
Rubiana Aparecida Barbieri
Valdemir Moreira de Matos
Thiago Henrique Passoni
Marilda Fernandes da Costa

Renata Aparecida Cavilho
Alessandra Grassioti Rodrigues
Wilene de Jesus Martins
Maurício Jorge Luna
Augusto Mesquita de Oliveira
Clayton Alonso França
Felipe Alves Gomes
Paulo Harari Duarte
Eli Farnande Velasco Bento
Rodrigo Vicente Bittar

Estruturas Societárias e de Negócios
Adriana Leal
Gisela César Maldonado

Propriedade Intelectual
Luciane Bampa B. de Camargo Hoedad

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO AUTOS Nº. 0029316-98.2013.8.26.0100

FALÊNCIA

MASSA FALIDA DA MASTER ADMINISTRAÇÃO

DE PLANOS DE SAÚDE LTDA. devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **manifestar-se nos seguintes termos:**

- DO PEDIDO DE RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO DE FLS. 1351/1356:

Às fls. 1351/1356 o Sr. José Henrique Rua Afonso almeja a renovação do contrato de locação inerente ao imóvel situado na Rua Pedro de Toledo, nº 338, com término previsto para 09/07/2016.

O pedido, na forma apresentada, deve ser indeferido. A argumentação para renovação não pode ser acatada. Isto porque, as condições propostas não se mostram benéficas à Massa.

Avenida Paulista, nº 1439 - 13º andar | CEP.: 01311-926 | São Paulo - SP.
Fone: +55 11 3465-4700 | 11 3372-6700 | Fax: +55 11 3465-4744

www.mrvadv.com.br

Impressão, prazo sobre o qual e renovação na falência da master - p. 27469.docx

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO VICTORIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 17:26, sob o número WJMJ180402288. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0029316-98.2013.8.26.0100 e código 42AERDF. 08/13/2018 16:57:28 - 000 - 0.00561418

Vale ressaltar que o valor locativo pago atualmente (R\$ 9.608,04), ao que indica, está desfasado em relação aos valores atuais praticados do mercado. Sem que seja feita avaliação confiável, não se há de cogitar renovação.

Outrossim, a renovação na forma proposta (por prazo indeterminado ou por período igual ao contrato anterior – 60 meses), pode, ao logo do tempo, não ser benéfica à Massa, em face da correção do valor locativo pela variação dos valores praticados no mercado.

Assim, o contrato atualmente vigente deve ser respeitado até o vencimento (09/06/16), sendo que, com antecedência de ao menos 60 (sessenta) dias, propõe a Administração Judicial que sejam feitas 03 (três) avaliações por imobiliárias confiáveis, para se apurar a média do valor de mercado atual, a fim de que, se for benéfico à Massa, seja formalizada nova locação com a atual locatária.

- SOBRE O PLEITO DE FLS. 1366/1371 – IMÓVEL AV. INDIANÓPOLIS, Nº 2508, TÉRREO:

Em suma, os ex-administradores da Massa propõem que, inerente ao imóvel situado na Av. Indianópolis, nº 2508, seja respeitado o quanto estes pactuaram com as respectivas filhas, a saber: aluguel R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com carência de 12 meses, a contar de agosto/2015, mais encargos de IPTU, água e luz.

Excelência, respeitosamente, os argumentos apresentados não são jurídicos e a proposta para dar continuidade à locação nas condições descritas não são benéficas à Massa e seus credores, razão pela qual os pedidos, na forma apresentada, devem ser indeferidos.

Vale registrar que todos os débitos (água, luz e IPTU), assim como as despesas com a manutenção e conservação do imóvel,

até a data da posse pela Massa, são de responsabilidade dos ex-administradores/possuidores/locatários.

Registre-se que não existe óbice para que a locação seja feita para empresa da qual as filhas dos ex-administradores são sócias.

Entretanto, para que essa locação seja concretizada, deve-se observar as regras como se fosse feita para qualquer outra pessoa.

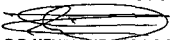
Assim, visando proteger os interesses da Massa e seus credores, entende a Administração Judicial que, igualmente em relação ao imóvel situado na Rua Pedro de Toledo, nº 338, devem ser feitas 03 (três) avaliações por imobiliárias confiáveis, de imediato, para se apurar a média do valor de mercado atual, a fim de que, se for benéfico à Massa, seja formalizado o contrato de locação, sem quaisquer carências.

Por oportuno, registre-se que a Administração Judicial providenciará, desde logo, as avaliações dos referidos imóveis com imobiliárias de confiança, com o que requer prazo complementar de 15 (quinze) dias, para juntada das avaliações e nova manifestação quanto aos valores dos alugueres atuais, a serem apurados no interesse da Massa.

Por fim, vale consignar que a Administração Judicial já providenciou a Notificação Extrajudicial da Empresa Diamante Administração de Bens Ltda **Doc. 010** para que desocupe o imóvel situado na Av. Indianópolis, nº 2508.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2016.


THIAGO HENRIQUE PASCOAL
OAB/SP Nº 257.635


MARINA RAMOS
ADMINISTRADORA JUDICIAL