

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Proc. nº 0029316-98.2013.8.26.0100

WASFI MUSSA TANNOUS HANNA E SOUAD CHEDID TANNOUS, ambos já devidamente qualificados nos autos da ação de FALÊNCIA, ajuizada por MASSA FALIDA DE MASTER ADMINISTRAÇÃO DE PLANOS DE SAUDE LTDA., vem, por seus advogados que esta subscreve (procuração às fls. 2.780), com fundamento no artigo 903, § 1º, inciso I, do CPC, apresentar IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL da falida, situado à Avenida Indianópolis, nº 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, pelas razões a seguir expostas.

I – DA TEMPESTIVIDADE

A Lei 11.101/2005, em seu art. 143, preceitua que o devedor poderá apresentar impugnação ao arremate de imóvel da falida, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação.

“Em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 desta Lei, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital.”

No presente caso, é sábio por esse Juízo que o imóvel situado na Avenida Indianópolis, n° 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, foi levado a leilão judicial, o qual foi realizado pela empresa Milan Leilões.

Em recente pesquisa realizada junto ao site da citada empresa responsável por promover leilões judiciais, o impugnante notou, em específico na terça-feira, dia 06.07.2021, que o imóvel supracitado fora arrematado na 3ª praça, pelo ínfimo valor de **R\$2.695.000,00 (dois milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais)**.

Considerando que o arremate ocorreu no dia 06.07.2021, temos que o prazo de 48h previsto no art. 143, caput, da Lei n° 11.101/2005, finda nesta data, 08.07.2021.

Portanto, tempestiva é a presente impugnação.

II – DA LEGITIMIDADE DOS DEVEDORES PARA APRESENTAR A PRESENTE IMPUGNAÇÃO

Neste ponto, em apertada síntese, é importante fazer menção ao o que preceitua o art. 103, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, para se comprovar que os ora impugnantes possuem legitimidade para apresentar a presente impugnação.

Art. 103. Desde a decretação da falência ou do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens ou deles dispor.

Parágrafo único. **O falido poderá, contudo, fiscalizar a administração da falência, requerer as providências necessárias para a conservação de seus direitos ou dos bens arrecadados e intervir nos processos em que a massa falida seja parte ou interessada, requerendo o que for de direito e interpondo os recursos cabíveis.**

No presente caso, é mais do que sábio por esse Juízo que os impugnantes são sócios e ex administradores da falida, portanto, devedores solidários que possuem legitimidade para intervir na presente ação, inclusive para impugnar a arrematação do imóvel da falida situado na Avenida Indianópolis, nº 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002.

Portanto, não há que se falar, *in casu*, que os impugnantes não possuem legitimidade para promover a presente impugnação, uma vez que o próprio permissivo legal supracitado lhes permite tomar as providências necessárias, inclusive perante esse juízo, para conservação dos bens arrecadados, como por exemplo, o arremate do imóvel situado na Avenida



Indianópolis, n° 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, que fora leilado por valor ínfimo.

Importante consignar que os ora impugnantes têm manifesto interesse processual, considerando o objetivo de obterem o maior recurso possível com a arrematação do imóvel, justamente para que os respectivos valores possam abranger o maior número de devedores e, por consequência quitar o maior número de pendências da massa falida.

III – PREÂMBULO NECESSÁRIO

III.a - DA AUTONOMIA DOS CREDORES

Sabe-se que com o advento da Lei 11.101/2005, os credores passaram a ser figuras de suma relevância no processo de falência, tanto que o legislador fez questão de regular sua constituição, a qual está prevista no art. 26 do citado diploma legal, *in verbis*:

Art. 26. O Comitê de Credores será constituído por deliberação de qualquer das classes de credores na assembléia-geral e terá a seguinte composição:

I – 1 (um) representante indicado pela classe de credores trabalhistas, com 2 (dois) suplentes;

II – 1 (um) representante indicado pela classe de credores com direitos reais de garantia ou privilégios especiais, com 2 (dois) suplentes;



III – 1 (um) representante indicado pela classe de credores quirografários e com privilégios gerais, com 2 (dois) suplentes.

IV - 1 (um) representante indicado pela classe de credores representantes de microempresas e empresas de pequeno porte, com 2 (dois) suplentes.

E com a constituição do comitê de credores, esses passaram a possuir deveres, os quais restam previstos no art. 27, inciso I, da Lei n° 11.101/2005, do qual se extraem dois pontos de suma relevância que devem ser observados nesta impugnação, a saber:

Art. 27. O Comitê de Credores terá as seguintes atribuições, além de outras previstas nesta Lei:

I – na recuperação judicial e na falência:

c) comunicar ao juiz, caso detecte violação dos direitos ou prejuízo aos interesses dos credores;

d) apurar e emitir parecer sobre quaisquer reclamações dos interessados;

E dentre o escopo da responsabilidade dos credores, é de suma relevância pontuar os permissivos legais, como os artigos 32; 35, inciso II, alínea “d”; art. 142, incisos IV e V, § 3º-B, inciso I, da Lei n° 11.101/2005 e redações dadas pela Lei n° 14.112/2020, vejamos:

Art. 32. O administrador judicial e os **membros do Comitê responderão pelos prejuízos causados à massa falida**, ao devedor ou



aos credores por dolo ou culpa, devendo o dissidente em deliberação do Comitê consignar sua discordância em ata para eximir-se da responsabilidade.

Art. 35. A assembléia-geral de credores terá por atribuições deliberar sobre:

II – na falência:

d) qualquer outra matéria que possa afetar os interesses dos credores.

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso;

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do **caput** deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte:

I - será aprovada pela assembleia-geral de credores;

Note, Excelência, que como já dito, o credores passaram a ser protagonistas do processo falimentar, ou seja, peças de suma



relevância, possuindo direitos e deveres os quais devem ser amplamente respeitados e garantidos.

E é de suma relevância trazer à baila o preâmbulo acima exposto, pois conforme restará demonstrado nas razões desta impugnação, a arrematação do imóvel situado à Avenida Indianópolis, nº 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, por valor ínfimo, não só prejudica a massa falida, como lesa os direitos e interesses do próprio comitê de credores, o que não pode ser permitido por esse Juízo.

Como será demonstrado a arrecadação e liquidação de bens da falida não pode se dar a qualquer custo, ainda que cumpridas as formalidades legais.

O interesse coletivo e os respectivos princípios que norteiam o interesse dos credores e da massa, devem se sobrepôr ao interesse individual de alguns atores do processo falimentar.

IV – DA IMPUGNAÇÃO AO ARREIMATE DE BEM IMÓVEL EM LEILÃO JUDICIAL

IV.a – DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA

O princípio da eficiência aplicado à falência visa a preservação da empresa e maximização dos ativos.

Isso porque, a falência se perfaz por meio de um procedimento especial bifásico. Destina-se a primeira fase ao reconhecimento da



situação de insolvência do empresário devedor, de acordo com os requisitos estabelecidos em cada sistema de falência, enquanto a segunda consiste na execução concursal propriamente dita, que tem por objetivo a formação da massa falida, **a alienação do patrimônio do devedor e o pagamento final aos credores.**

Na medida em que a doutrina entende ser a falência um processo de execução (só que concursal), não há dúvidas de que ela **só será eficiente se trazer, para a massa falida objetiva (o conjunto reunido de credores) o maior montante de bens e recursos possíveis para fins de rateio e pagamento.**

Entende-se por eficiência **o melhor aproveitamento possível que se possa obter a partir de alguma coisa, garantindo-se o mais alto nível de resultados favoráveis com o menor dispêndio.**

Portanto, caso não seja possível a obtenção **da eficiência máxima em um processo de falência** através da transferência das unidades produtivas, garantindo-se a continuidade dos benefícios sociais do negócio, que a venda de bens da massa, logre na venda judicial, obter valor justo e de mercado para que o ato seja de fato eficiente e atinja a finalidade do processo falimentar eficaz.

E é justamente à luz do princípio da eficiência que os impugnantes apresentam a presente impugnação em face do valor ínfimo ao qual o imóvel situado à Avenida Indianópolis, nº 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, foi arrematado, a saber, R\$ 2.695.000,00 (dois milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais), conforme se extrai do próprio site do ilustre leiloeiro, vejamos:

... caso não haja licitantes na 2ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, condicionado à APROVAÇÃO da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo.

Nº. Processo: 0029316-98.2013.8.26.0100

Lance Atual: R\$ 2.695.000,00 -

Dar Lance

MAPA

Ora, Excelência, sabe-se que o único patrimônio que a massa falida possui é o imóvel acima citado, que fora avaliado por esse juízo em R\$ 5.030.000,00 (cinco milhões e trinta mil reais), valor esse, que mesmo na sua totalidade não é suficiente para saldar a dívida da falida, muito menos pagar boa parte dos credores.

Se o valor na integralidade já não é suficiente para quitação ou pagamento de boa parte dos credores da falida, quiçá o valor pelo qual o imóvel foi arrematado em leilão.

E é justamente nesse interim que notamos a nítida violação ao princípio da eficiência, pois como já dito, o processo falimentar possui duas finalidades, a saber:

- (i) o saneamento do mercado com o afastamento do empresário malsucedido da condução de seus negócios, com a transferência da empresa a outro empresário, afastando a sorte de um do outro, garantindo-se a continuidade dos benefícios sociais do negócio;



- (ii) que se garanta, também, **o interesse geral dos credores ao permitir a obtenção de um melhor preço de venda (com a preservação dos ativos intangíveis) e um melhor pagamento.**

Ora, Nobre Julgador, embora o leilão seguiu a risca o permissivo legal, abrindo a primeira, segunda e terceira praça, não se pode admitir que o **único imóvel** que a massa falida possui como garatidor para saldar ao menos parte da dívida da falida, seja “queimado” ao bel prazer do administrador judicial por preço ínfimo ao do mercado.

Em outras palavras, a cautela de insistir em nova oportunidade de venda judicial para obter melhor condição, pode ensejar o pagamento de aproximadamente 1/3 da dívida da falida enquanto a manutenção da presente arrematação não significará praticamete nada para os credores.

O mínimo que se espera, é o bom senso no presente caso, e o respeito aos direitos do comitê de credores.

Para tanto se impõe a rejeição da arrematação por parte desse juízo, para que seja realizada nova tentativa de alienação do único imóvel ao preço total de sua avaliação, a saber, R\$5.030.000,00 (cinco milhões e trinta mil reais), gerando assim **o melhor aproveitamento possível, garantindo-se o mais alto nível de resultados favoráveis com o menor dispêndio a comitê de credores.**

Ressalta-se, a alienação do imóvel situado à Avenida Indianópolis, nº 2508, Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, **só**

será eficiente se trazer, para a massa falida e para os credores, o mais alto montante possível para fins de rateio e pagamento.

Do contrário, a arrematação ocorrida do único bem da massa, produzirá o mais do mesmo!

Ou seja, o resultado que mais se verifica no processo falimentar:

- exaurimento dos bens da massa;
- não resolução do problema do administrador;
- frustração da expectativa dos credores;
- danos aos interesses públicos;
- ruína total dos falidos;
- o aumento da estatística – de falências negativas que em verdade corroboram com a ineficiência do processo falimentar.

E claro, a remuneração de alguns poucos atores do processo falimentar.

É a comprovação do fracasso do próprio processo falimentar, pois ressalta-se, o objetivo do citado procedimento especial é lograr êxito em pagar todos, ou boa parte, dos credores, o que não se consegue com o ínfimo valor de R\$ 2.695.000,00 (dois milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais).

Assim sendo, restado demonstrado que a arrematação precoce do imóvel situado à Av. Indianópolis, nº Avenida Indianópolis, nº 2508,



Bairro Pto. Paulista, São Paulo/SP – CEP: 04062-002, pelo ínfimo valor supracitado viola o princípio da eficiência, bem como viola os próprios interesses do comitê de credores, resta, neste ato, impugnada a arrematação do único bem imóvel pertencente a massa falida, posição que deve ser prestigiada por parte desse juízo, através da reprovação da arrematação e consequente deferimento da presente impugnação, o que desde já se requer.

IV.b – DA PREVALÊNCIA DA AUTONOMIA DOS CREDORES

Ora, Excelência, conforme já restou amplamente demonstrado preambularmente, o legislador outorgou aos credores direitos e deveres de suma relevância no processo falimentar, inclusive no que se refere à alienação de bens para rateio de ativos que serão utilizados para pagamento das dívidas da massa falida, vejamos:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso;

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do **caput** deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte:

I - será aprovada pela assembleia-geral de credores;

Neste interim, é importante destacar que antes de qualquer concretização de alienação do único imóvel pertencente à massa falida, se impõe a abertura de vistas da presente impugnação à análise do comitê de credores, para que eles, nos exatos termos do art. 27, inciso I, alíneas “c” e “d” c/c o art. 35, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 11.101/2005, percebam o prejuízo aos seus próprios interesses e deliberem sobre a presente impugnação à arrematação do único patrimônio da massa capaz de lhes garantir seus direitos:

Art. 27. O Comitê de Credores terá as seguintes atribuições, além de outras previstas nesta Lei:

I – na recuperação judicial e na falência:

c) comunicar ao juiz, caso detecte violação dos direitos ou prejuízo aos interesses dos credores;

d) apurar e emitir parecer sobre quaisquer reclamações dos interessados;

Art. 35. A assembléia-geral de credores terá por atribuições deliberar sobre:

II – na falência:

d) qualquer outra matéria que possa afetar os interesses dos credores.



Pois destaca-se, a arrematação do único imóvel da falida se deu por valor ínfimo, manifestamente inferior ao valor da avaliação judicial e que não é suficiente para sequer pagar os créditos especiais previstos no art. 83, inciso I a III, do citado diploma legal, quiçá os quirografários:

I - os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho;

II - os créditos gravados com direito real de garantia até o limite do valor do bem gravado;

III - os créditos tributários, independentemente da sua natureza e do tempo de constituição, exceto os créditos extraconcursais e as multas tributárias;

Portanto, para se evitar quaisquer violações aos direitos e interesses do concurso de credores da massa falida, os impugnantes requerem que Vossa Excelência submeta a presente impugnação para apreciação do comitê de credores antes de proferir a respectiva decisão.

V - PEDIDO

O acima exposto é o bastante para demonstrar que a arrematação precoce do único imóvel pertencente a massa falida, por valor ínfimo/vil, viola o princípio da eficiência, ocasionando, portanto, a frustração do próprio procedimento falimentar, não havendo possibilidade sequer de alcançar a totalidade dos créditos especiais, quiçá os quirografários, o que prejudica claramente o interesse dos credores.

Assim sendo, visando tanto a preservação do princípio da eficiência, do valor real do imóvel e até mesmo dos direitos e interesses dos credores, resta, neste ato, impugnada a arrematação precoce do único bem pertencente à falida.

Posto isto, os impugnantes requerem digno-se Vossa Excelência a:

1 – Suspender, por ora, os efeitos da arrematação precoce, submetendo a presente impugnação para apuração do comitê de credores, nos exatos termos do art. 27, inciso I, alíneas “c” e “d” c/c o art. 35, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 11.101/2005;

2 – Após, seja a presente impugnação apreciada e acolhida por esse Juízo, para conseqüentemente reprovar/rejeitar a arrematação precoce que se deu por valor muito abaixo da avaliação do bem, sem ao menos realizar uma nova tentativa de alienação pelo valor integral, ou ao menos próximo dele, passa assim alcançar a finalidade do procedimento falimentar, que é **o melhor aproveitamento possível que se possa obter, garantindo-se o mais alto nível de resultados favoráveis com o menor dispêndio, inclusive trazendo para a massa falida e para os credores, o mais alto montante possível para fins de rateio e pagamento das obrigações da falida**

Por fim, requer sejam as intimações realizadas exclusivamente em nome do patrono Fernando Machado Bianchi, OAB/SP 177.046, sob pena de nulidade.



Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 08 de julho de 2021.

FERNANDO M. BIANCHI

OAB/SP nº 177.046

FELIPE ALVES GOMES

OAB/SP nº 387.133