



CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda, vem, em atenção à sentença de quebra exarada no ID 163547309, apresentar Plano de Realização de Ativos, informado acerca da arrecadação dos bens, sua avaliação e planos para sua alienação, consoante determina o art. 99, §3º da Lei 11.101/05.

DÚVIDAS E SUGESTÕES

Em cumprimento ao previsto no art. 22 da Lei 11.101/2005 *“fornecer, com presteza, todas as informações pedidas pelos credores e interessados”* vem informar e disponibilizar para dúvidas, questionamentos ou sugestões, nossos canais de comunicação:

- E-mail: massafalidametalmor@vivanteaj.com.br
- Telefone: 81 3231-7665
- Sítio Eletrônico: www.vivanteaj.com.br
- Endereço: Rua Senador José Henrique, nº 231, Empresarial Charles Darwin, sala 2306, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-460.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS ANEXOS

- Doc. 01 - Plano de Realização de Ativos;
- Doc. 02 - Laudo de Avaliação - Matrícula nº 3802.

SUMÁRIO

1.	PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS.....	3
1.1.	Da avaliação do bem imóvel.....	3
1.2.	Modalidade (art. 142).....	3
1.3.	Formato de alienação (art. 140).....	5
1.4.	Informações complementares.....	5
2.	CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS.....	5



1. PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS.

1.1. Da avaliação do bem imóvel.

Consoante determinado na decisão de ID 207338805, a Vivante foi nomeada em substituição, oportunidade na qual aceitou o encargo de Administradora Judicial, e verificou que já haviam sido arrecadados os bens da Massa Falida Metalmor pela antiga Administradora (ID 175901640), todavia, o bem imóvel localizado no Distrito Industrial I, BR 232, km 28 s/n, Moreno/PE ainda não havia sido alienado.

Cumprе esclarecer que, nos autos da execução nº 0000924-22.2007.8.17.0970 movida contra a Falida, o leiloeiro Diogo Mattos Dias Martins foi nomeado com a finalidade de proceder à avaliação do referido bem imóvel. Ocorre que, antes da apresentação do laudo, a avaliação já havia sido realizada por Oficial de Justiça designado para tal finalidade, tornando-se, assim, desnecessária a juntada do laudo particular do leiloeiro.

Ademais, destaca-se que, embora o lapso temporal desde a data da avaliação judicial, não se verificou alteração substancial ou drástica nas condições do imóvel que justificasse nova aferição de valor. Dessa forma, mostra-se razoável e proporcional a adoção do valor atribuído na avaliação que segue anexa (**Doc. 02**), qual seja **R\$ 1.215.000,00** (um milhão, duzentos e quinze mil reais).

Dito isso, requer a Vivante que **o valor supramencionado seja acolhido como parâmetro para fins de avaliação do bem**. Subsidiariamente, caso assim entenda este MM. Juízo, que designe ao leiloeiro a ser oportunamente nomeado, para que proceda à realização de nova avaliação.

Requer, por fim, a **expedição de ofício ao Cartório Único de Notas e Registros de Moreno/PE** determinando que seja averbada na matrícula do supracitado imóvel a informação da decretação da falência da proprietária e anotada a indisponibilidade do referido bem, como medida necessária a dar publicidade do ato e conhecimento a terceiros de boa-fé.

1.2. Modalidade (art. 142)

Com o intuito de imprimir celeridade ao andamento processual e evitar maiores despesas, esta Auxiliar **vem requerer, desde já, a designação de leilão do ativo existente**, acreditando ser a medida mais adequada com base no que prevê o art. 22, III 'j' da LREF sobre o prazo para venda dos bens da Massa Falida.

A modalidade indicada para alienação dos ativos é o **leilão judicial eletrônico**, por ser o meio concorrencial capaz de atingir o maior número de pessoas, além de viabilizar a propositura de maior lance, ou seja, maior valor possível.



Com a redação do §3º-A, incisos I a III, do art. 142 da lei 11.101/2005, na alienação por meio de leilão eletrônico, **deverão ser indicadas 3 (três) datas**, sendo que na primeira o bem pode ser arrecadado por, no mínimo, o valor da avaliação, na segunda por, no mínimo, 50% do valor avaliado, e na terceira por qualquer preço, nesta sendo considerado o maior lance.

A alienação em comento levará em conta o **caráter forçado da venda e a conjuntura do mercado no momento da venda, mesmo que desfavorável**, nos termos do art. 142, §2º-A, inciso I, da Lei 11.101/2005.

Para a realização da hasta pública vem indicar, de logo, o leiloeiro público cujos dados seguem abaixo:

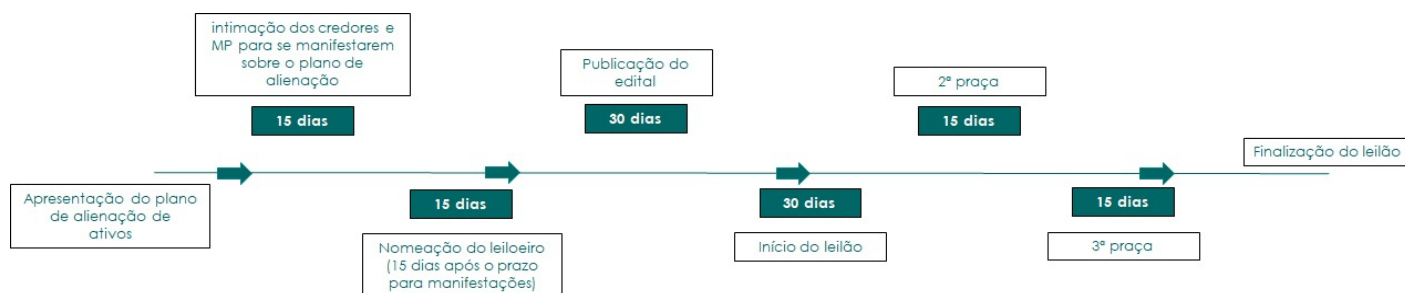
- **Diogo Mattos Dias Martins**, Leiloeiro Público, inscrito na JUCEPE sob o nº 381, com endereço profissional à Rua Agamenon Magalhães, Empresarial Isaac Newton, nº 4779, sala 903, Ilha do Leite, Recife/PE.

Deverão ser intimados, por meio eletrônico, o Ministério Público e as Fazendas Públicas, sob pena de nulidade, conforme art. 142, §7º da Lei 11.101/05.

Frise-se que é de rigor a busca pela celeridade na alienação dos ativos arrecadados, e, para tanto, devem ser observados os seguintes prazos:

- Prazo para intimação do leiloeiro: 15 (quinze) dias contados do fim do prazo de manifestação dos credores e MP sobre o plano de realização de ativos;
- Prazo para publicação do edital de leilão: 5 (cinco) dias de antecedência do dia da hasta pública;
- Prazo de divulgação do leilão: a divulgação da hasta pública deverá ocorrer por meio de anúncio em mídias sociais (instagram, sites, linkedin e outras) 30 (trinta) dias de antecedência do dia designado;
- Prazo de duração do leilão eletrônico: o leilão eletrônico terá a duração de 15 (quinze) dias, em cada uma das chamadas. Os dias e horários designados para início e encerramento, constarão no edital a ser publicado;
- Prazo de impugnação à alienação: 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação, credor, devedor ou Ministério Público poderá apresentar impugnação (art. 143 da LREF). Frisa-se que impugnações sobre o valor de venda somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido.

Organograma do procedimento do leilão eletrônico:



1.3. Formato de alienação (art. 140)

A alienação dos ativos ocorrerá, preferencialmente, através da venda individual dos bens imóveis, nos termos do art. 140, inciso IV da LREF.

1.4. Informações complementares

Comissão do leiloeiro: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

Custas e despesas: Caberá ao arrematante tomar as providências de arcar com os custos de desocupação de eventual posse irregular dos bens arrematados, inclusive a taxa de expedição da carta de arrematação.

Dívidas e ônus: Os bens serão leiloados sem quaisquer ônus, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do artigo 141, II da Lei 11.101/05, exceto se o arrematante for: (i) sócio da falida, ou sociedade controlada pela falida; (ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º grau, consanguíneo ou afim, da falida ou de sócio da falida; e (iii) identificado como agente da falida com o objetivo de fraudar a sucessão.

Verificação dos bens: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, sendo certo que eventual posse irregular do imóvel não configura óbice para a alienação do ativo, podendo haver a transferência do bem ainda que em posse de terceiros, desde que expressamente informado que o ônus da desocupação incube ao futuro comprador.

Para isso, a Lei 11.101/05, notadamente a alteração trazida pela Lei 14.112/20, estabelece que a venda dos ativos deve ocorrer de forma rápida, sem esperar por



eventual melhor momento, independentemente da conjuntura do mercado. Vejamos o que diz o art. 142, §2-A, inciso I:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 2º-A. A alienação de que trata o caput deste artigo: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - dar-se-á independentemente de a conjuntura do mercado no momento da venda ser favorável ou desfavorável, dado o caráter forçado da venda; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

2. CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

2.1. Considerando todo o exposto no presente relatório, a Administradora judicial vem requerer:

- a **designação de leilão judicial eletrônico** do ativo da massa falida, a ser realizado nos termos do art. 142 e seguintes, notadamente o inciso I, e o parágrafo 3º-A, incisos I a III, da LREF;
- a **nomeação da Diogo Mattos Dias Martins, Leiloeiro Público, inscrito na JUCEPE sob o nº 381**, para assumir o cargo de leiloeiro e proceder com a hasta pública do bem imóvel da massa falida de matrícula nº 3802;
- **expedição de ofício ao Cartório Único de Notas e Registros de Moreno/PE** determinando que seja averbada na matrícula do supracitado imóvel a informação da decretação da falência da proprietária e anotada a indisponibilidade do referido bem, como medida necessária a dar publicidade do ato e conhecimento a terceiros de boa-fé;
- a intimação por meio eletrônico do Ministério Público e das Fazendas Públicas, sob pena de nulidade, conforme determina o art. 142, §7º da Lei 11.101/05.