

Processo nº 583.00.2002.171131-8/000000-000

Falência de Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A

Meritíssima Juíza,

1. A lei de regência da falência da Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A (Dec. Lei 7.661/45), preconiza precipuamente a arrecadação de todos os bens do falido, sua alienação judicial e após o pagamento proporcional dos credores. Essa sistemática sempre foi alvo de contundentes críticas dirigidas pelos doutrinadores e operadores do direito. Afirmam os autores, autorizados pelos exemplos práticos, que os processos de falência arrastam-se por vários anos, levando à deterioração de todos os ativos da empresa (bens intangíveis e tangíveis), chegando-se ao final do processo praticamente sem ativos para fazer frente ao passivo.

Depois de longo período de existência (60 anos de vigência), veio à luz um novo modelo de legislação falimentar (Lei 11.101/05), que visa, nas hipóteses de falência, preservar e otimizar a

utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis da empresa (art. 75).

O novo diploma falimentar, desta forma, *“incentiva a realização rápida dos ativos, garantindo uma maior proteção ao crédito, graças a um maior retorno para credores, empregados, Fazendas Públicas e a sociedade em geral¹”*.

A nova lei trouxe inovações significativas quanto a forma de se conduzir a liquidação de uma empresa falida, que deve se dar de maneira organizada e eficiente. *“A ordem representa o respeito às prioridades dos créditos, às formas de alienação dos ativos, às decisões coletivas em detrimento das decisões individuais. A eficiência significa a maximização dos resultados, contemplando a maior quantidade possível de créditos²”*.

Os conceitos realçados na nova legislação falimentar, como **ordem e eficiência** também devem ser buscados nas falências regidas pelo Dec. Lei 7.661/45, não sendo desarrazoado que se utilize numa falência antiga as ferramentas preconizadas na nova lei, desde que isso não implique em prejuízo aos credores.

Nesta falência, quando da elaboração do quadro de credores, restou concertado que se adotaria o modelo preconizado

¹ Alii, Marcos de Barros Lisboa Et, in Direito Falimentar e a Nova Lei de Falência e Recuperação de Empresas, obra coletiva coordenada por Luiz Fernando Valente de Paiva, Ed. Quartier Latin, 2005, p. 54.

² Idem, p. 55.

no então “*projeto de lei de falência*” que resultou na atual lei de Recuperação e Falência, sendo elaborado quadro geral de credores pelo Síndico (art. 22, I, e), que à míngua de impugnações redundou na habilitação formal de mais de 20.000 (vinte mil) credores de uma só vez, com importante ganho de tempo em favor dos credores, da massa falida e em última análise à sociedade.

Constata-se, com isso, que é possível adotar medidas processuais diferenciadas nas falências que tramitam sob a égide da antiga lei de falência visando maximizar os resultados de forma a contemplar o maior número possível de credores.

Foi com esse escopo que essa Promotoria de Justiça passou a requerer medidas mais propositivas à sindicância, visando preparar um ambiente processual que permita alcançar o melhor resultado possível para os credores.

Assim, foram requeridas:

- a.** Providências para que os imóveis da falida fossem reavaliados de acordo com a atual legislação registraria, propugnando que todos os imóveis rurais fossem objeto de georreferenciamento, posto ser inconcebível a alienação judicial de um bem sem que se saibam quais são suas reais divisas, sua situação documental e mesmo situação de fato (qual a exploração da terra, se há posseiros, etc.).
- b.** A denúncia de todos os contratos de arrendamento rural, procurando adequar a utilização dos bens da falida à sua realidade falimentar, uma vez que era inadmissível que os arrendatários

permanecessem na terra indefinidamente ou com prazos incompatíveis com os praticados na atividade rural, isso em flagrante prejuízo aos credores. Nesse sentido, há notícia nos autos (fls. 24.474/479) de que o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em acórdão de lavra do eminente Desembargador Octavio Helene, nos autos do agravo de instrumento nº 994.09.342821-4, confirmou a rescisão do contrato de arrendamento, sendo que outros acórdãos referentes a diferentes propriedades rurais da falida também foram proferidos no mesmo sentido e estão em vias de publicação³.

c. Elaboração de auditoria contábil, nos autos da falência, com levantamento de todos os ativos até o momento arrecadados, seu valor estimado, o passivo consolidado, o passivo em discussão, os encargos e despesas da massa, tudo a ser relacionando na forma de balancete contábil o que possibilitará a formação do “Quadro Geral de Credores” e a apuração da moeda de liquidação da falência.

A auditoria e a apresentação dos dados, na forma de balanço contábil trarão à falência a prestação de contas adequada às normas contábeis e empresariais, além de conferir transparência de todo o esforço realizado para que os credores recebam a maior quantidade de crédito possível. Para subsidiar os trabalhos a serem realizados, foi juntado aos autos estudo realizado pelo Centro de Apoio do Ministério Público, que teve por objetivo estabelecer um escopo

³ Vide os seguintes agravos de instrumentos julgados pela 10ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo: 994.09.342857-5; 994.09.342823-0; 994.09.338905-7; 994.09.342820-6.

mínimo de trabalho para contratação de empresa especializada em levantamentos contábeis.

d. Por fim a alienação dos móveis e imóveis que se encontravam em condições de serem leiloados.

2. No que tange ao leilão dos imóveis rurais, é importante consignar que apesar de todo o esforço desenvolvido nos autos para que os mesmos sejam vendidos pelo preço de mercado, é fato que a alienação de bens de uma empresa falida em hasta pública apresenta inúmeras dificuldades, já que eventuais interessados sempre esperam a realização do segundo ou terceiro leilão para poderem arrematar os bens a valores muito abaixo da avaliação.

3. No caso da falência da Boi Gordo, não obstante a rescisão dos arrendamentos, a desocupação das propriedades não será imediata, isto porque esta Promotoria de Justiça entende que a falida deve respeitar o encerramento do ciclo produtivo em curso, sob pena de causar perdas e danos aos arrendatários. O respeito devido à atividade rural, conquanto seja necessário, acaba por afastar o interesse de terceiros pela terra.

Essa situação acaba por infligir aos credores da falida prejuízo maior que o já suportado até o momento.

4. É certo que o ideal é obter na venda dos ativos pelo menos o valor da avaliação, mas também é certo que, dentro do que permite a lei, deve-se buscar alternativas que melhor atendam aos interesses dos credores.

5. Atento a esse dilema, e considerando que a liquidação do ativo é ato praticado em prol do interesse dos credores, esta Promotoria de Justiça, visando auscultá-los, reuniu-se informalmente com o Síndico e com os representantes de algumas das associações de credores da Massa Falida da Boi Gordo (Associação dos Lesados pela 'Fazenda Reunidas Boi Gordo S/A e Empresas Coligadas e Associadas' - ALBG⁴ - que congrega cerca de 6 mil credores e Almeida Paiva Advogados⁵, que congrega em torno de 2 mil credores, além de outros representantes de credores) e consultou-os sobre a possibilidade de mobilizarem seus associados a se manifestarem, pessoalmente ou através de procuradores, se não teriam interesse em buscar uma nova forma de disposição dos ativos da falida que preservasse seu valor de mercado, o que foi bem recebido e justifica a presente provocação nestes autos.
6. Rubens Requião⁶, ao dissertar sobre as formas especiais de realização do ativo da falida, esclarece que *“A lei falimentar concede aos credores, reunidos em assembléia geral, a faculdade de determinar outros modos de realização do ativo diferentes daqueles fixados em lei, isto é, leilão e venda por propostas”*.

⁴ <http://www.albg.com.br/si/site> (último acesso em 23/08/10).

⁵ <http://www.almeidapaiva.adv.br/novo/main.php> (último acesso em 23/08/10).

⁶ Requião, Rubens, in Curso de Direito Falimentar, Saraiva, 1998, 17ª edição, p. 370.

O permissivo legal que permite a realização dos ativos da massa falida por outra forma que não seja a alienação em hasta pública consta do artigo 122 do Dec. Lei 7.661/45 que autoriza aos credores que representam mais de um quarto do passivo habilitado, reunidos em assembléia, deliberarem em termos precisos sobre o modo de realização do ativo, desde que não contrarie o disposto na lei falimentar.

7. Considerando que a lei não indica qual seria a forma diferenciada para a realização do ativo, mas apenas exige a necessidade de especificar o modo de realização do ativo, **APRESENTA**, em linhas gerais, a seguinte **PROPOSTA** para a realização dos bens que compõem o ativo da falida:

i. **VENDA DOS IMÓVEIS:**

A primeira opção num processo de execução coletiva como a falência é a realização do ativo em dinheiro (alienação dos bens arrecadados), o qual será utilizado para o pagamento dos credores, observada a ordem legal de preferência e a paridade de tratamento entre os credores.

A falência da Fazendas Reunidas Boi Gordo não foge a essa regra, cabendo a todos que atuam nestes autos diligenciar o máximo possível para alcançar esse objetivo.

Ocorre que as tentativas tradicionais de venda dos imóveis rurais da falida já realizadas, infelizmente, não apresentaram os resultados esperados, sendo oportuno registrar que tivemos ao menos duas hastas onde os lances não existiram ou foram vis, e outra onde uma fazenda foi alienada para o próprio arrendatário.

Não houve, à evidência, interesse por parte dos investidores do agronegócio.

A falta de interesse, neste caso, pode ser creditada à situação fática dos imóveis, visto pertencerem à empresa falida, o que, por falta de informação, pode afastar os investidores, mas não se pode esquecer que o agronegócio tem seu próprio nicho no mercado imobiliário, e não nos parece que a massa falida tenha atingido esse nicho específico valendo-se da divulgação clássica dos leilões judiciais.

Sendo assim, visando encontrar solução que melhor atenda aos interesses dos credores, constata-se, em pesquisa na internet, que existe empresa especializada no agronegócio e que pode contribuir para a venda dos imóveis rurais da falida. Trata-se do “*Sistema Brasileiro do Agronegócio - SBA*”, detentora do “*Canal do Boi*”, “*AgroCanal*” e “*NovoCanal*”

(www.canaldoboi.com), de alcance nacional e internacional e que também realiza leilões.

Dessa forma, o síndico deve entrar em contato com o representante legal da aludida empresa para se inteirar sobre a forma de trabalho por eles desenvolvido, principalmente quanto a venda de propriedades rurais, se estão habilitados a promoverem leilões judiciais e finalmente se há interesse em participarem dos leilões judiciais das fazendas da falida, apresentando, por fim, proposta nesse sentido.

ii. **ADJUDICAÇÃO:**

Definida pela doutrina como *“ato expropriatório onde o órgão judiciário transfere coativamente os bens penhorados do patrimônio do executado para o credor⁷”*, a adjudicação, embora não estivesse expressamente prevista no Dec. Lei 7.661/45, sempre foi contemplada como forma de satisfação do crédito no processo de execução, e atualmente é regulada pelo artigo 685-A do Código de Processo Civil.

A possibilidade de adjudicar os bens da massa falida foi contemplada como uma das hipóteses de realização do ativo na atual lei falimentar (art. 111), quando isso for do interesse dos credores e conveniente para a massa.

⁷ Assis, Araken de, in Manual do Processo de Execução, Saraiva, 6ª Edição, 2000, p 732.

A faculdade conferida aos credores, nesse caso, pressupõe estarem presentes três requisitos: **a)** findar a hasta pública sem lançador; **b)** oferecimento de preço não inferior ao do edital; **c)** ostentar o requerente ou requerentes legitimidade para o ato.

A legitimidade para a adjudicação, nessa hipótese, deve contemplar os requisitos estampados nos parágrafos 1º a 5º do artigo 122 do Dec. Lei 7.661/45, como a convocação dos credores para uma assembléia, o quorum dos credores presentes, o registro da assembléia em ata pelo escrivão.

Solução semelhante a que agora é apresentada foi adotada pelos credores da Massa Falida do Banco Lavra S/A, que reunidos em assembléia, deliberaram que os ativos imobilizados da falida seriam por eles adjudicados como forma de pagamento de seus créditos, o que foi formalizado através da criação de uma *Sociedade de Propósitos Específicos - SPE* – destinatária dos bens adjudicados e que tem como sócios os credores quirografários da falida, sendo que a adjudicação nesse caso se deu pelo valor da avaliação. As cotas sociais foram distribuídas mediante rateio aos credores quirografários, os quais deram quitação à falida do montante utilizado dos seus créditos (processo nº 583.00.2002.221158-3 em trâmite perante a 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital).

Efetuada a transferência dos imóveis à *SPE*, cabe aos credores tomarem as providências necessárias para a administração desse patrimônio, como por exemplo, transformá-la em um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (regulamentado pela Instrução CVM 472/08⁸), cujos benefícios econômicos são citados na *Revista Valor Investe*, edição de julho de 2010 (doc. 01 anexo).

Com o intuito de demonstrar aos investidores e credores a viabilidade econômica do agronegócio, seguem anexas notícias veiculadas na imprensa especializada⁹ que dão conta de que só no mercado bovino haverá investimentos por parte do Banco do Brasil na ordem de R\$ 8 bi (doc. 02). Consta no mesmo jornal, pesquisa recentemente divulgada pelo Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária (Imea) que confirma a aceleração do movimento de concentração na produção de soja no Estado do Mato Grosso nos últimos anos (doc. 03), que é o Estado onde se situam as fazendas da falida.

São notícias alvissareiras, que demonstram que eventual venda ou adjudicação das fazendas não trará prejuízos aos credores,

⁸ INSTRUÇÃO CVM Nº 472, 31 DE OUTUBRO DE 2008: Dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII. Revoga as Instruções CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994, nº 389, de 3 de junho de 2003, nº 418, de 19 de abril de 2005 e nº 455, de 13 de junho de 2007. Acrescenta o Anexo III-B à Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

⁹ In *Jornal Valor Econômico*, publicação de 24/08/2010, Caderno Agronegócios, p. B-14

mas sim oportunidade de minimizar os prejuízos experimentados ao longo desses anos.

A articulação dos credores, no intuito de adjudicar os imóveis da falida lhes trará grandes benefícios, principalmente no que diz respeito ao valor dos imóveis, isso porque com a possibilidade dos mesmos serem adjudicados pelo valor da avaliação, esse será o piso mínimo para venda em hasta pública, inibindo, desta forma, qualquer tipo de especulação que leve à desvalorização indevida dos imóveis.

Para que a presente proposta de adjudicação possa se viabilizar, é preciso estabelecer novos contatos com as associações de credores e na medida do possível com os próprios credores, para que um cronograma seja estabelecido com a finalidade de dar transparência e publicidade a essas iniciativas, cabendo ao Síndico promover reuniões nesse intuito, a qual essa Promotoria de Justiça pode participar se for do interesse de todos.

É importante consignar que a viabilização da adjudicação pressupõe estarem concluídas a avaliação dos imóveis e a auditoria, o que possibilitará a quantificação dos créditos preferenciais (encargos da massa, inclusive remuneração do síndico, credores trabalhistas e tributários), que nesse caso devem ser pagos em dinheiro ou então provisionados, o que permitirá a participação dos

credores quirografários na decisão sobre a forma diferenciada da realização dos ativos da massa.

8. RESUMO:

Tendo em vista as considerações e proposições acima elencadas, é possível resumi-las nos seguintes tópicos:

a. **OBJETIVO:**

Uma saída alternativa à forma tradicional de alienação dos ativos da falida com a maximização dos resultados contemplando a maior quantidade possível de crédito.

b. **ESTRATÉGIA:**

- ◆ Avaliação dos bens imóveis;
- ◆ Auditoria contábil;
- ◆ Homologação do Quadro Geral de Credores;
- ◆ Venda dos bens (leilão) pelo valor mínimo da avaliação ou,
- ◆ Entrega dos bens aos credores (adjudicação).

c. **EXPECTATIVA:**

- ◆ Maior efetividade aos atos de realização dos ativos.

d. **RESULTADO:**

◆ Evitar a desvalorização dos bens garantindo maior benefício aos credores.

e. **CRONOGRAMA:**

◆ Embora seja difícil fazer projeção do tempo a ser despedido até que os ativos sejam alienados e o produto distribuído aos credores, é possível estabelecer quais são as **PRINCIPAIS DILIGÊNCIAS** a serem cumpridas, sem as quais a alienação (**leilão**) ou outro modo de realização do ativo (**adjudicação**) não pode acontecer.

9. **REQUERIMENTOS:**

Assim, para que se dê curso à proposta lançada aos credores, **REQUER PROVIDENCIE O SÍNDICO**, com a máxima urgência:

- a) Confecção de página eletrônica (*site*) a ser publicada na rede mundial de computadores – *internet* – com informações sobre o andamento processual da falência e seus incidentes; a situação do patrimônio arrecadado

(avaliações); andamento da auditoria e posterior publicação do balanço, etc.

Com essa medida, os credores poderão saber, em tempo real e através de fonte confiável, tudo o que se passa na falência e como seu patrimônio está sendo cuidado.

- b)** Promover a juntada aos autos de relatório a ser fornecido pelo perito judicial incumbido de avaliar as propriedades rurais e o estágio da avaliação com o respectivo cronograma para o término dos trabalhos.
- c)** Informação sobre a publicação dos acórdãos relativos aos agravos tirados contra a r. decisão que rescindiu os contratos de arrendamentos rural;
- d)** Relatório sobre os trabalhos a serem produzidos pela auditoria, com escopo a ser desenvolvido e o prazo estimado para a conclusão.
- e)** Esclarecer quantas habilitações de crédito ainda estão em andamento.
- f)** Esclarecer quantas ações trabalhistas estão em curso e a sua localização.
- g)** Diligenciar junto à empresa “*Sistema Brasileiro do Agronegócio - SBA*”, detentora do “*Canal do Boi*”, “*AgroCanal*” e “*NovoCanal*” (www.canaldoboi.com), contatando seu representante legal para se inteirar sobre a forma de

trabalho por eles desenvolvido, principalmente quanto a venda de propriedades rurais, se estão habilitados a promoverem leilões judiciais e finalmente se há interesse em participarem dos leilões judiciais das fazendas da falida, apresentando, por fim, proposta nesse sentido.

São Paulo, 2 de setembro de 2010.

Eronides Aparecido Rodrigues dos Santos

Promotor de Justiça