



1.TJ-SP

Disponibilização: quinta-feira, 20 de outubro de 2011.

Arquivo: 670

Publicação: 46

Fóruns Centrais Fórum João Mendes Júnior 1ª Vara Cível

583.00.2002.171131-8/000000-000 - nº ordem 133/2004 - Falência - FAZENDAS REUNIDAS BOI GORDO S/A X FAZENDAS REUNIDAS BOI GORDO S/A E OUTROS - Vistos. 1- A providência de autuação em apartado de determinados documentos, que objetivava facilitar o manuseio dos autos da falência e melhor possibilitar sua fiscalização pela coletividade de credores, acabou por se desvirtuar ao longo do tempo, redundando em verdadeiro óbice à compreensão do trâmite da falência e da situação de cada qual de seus bens e negócios. Com efeito, os autos de arrendamentos, que eram a início destinados apenas à juntada dos contratos de arrendamento das fazendas da massa falida, das petições dos arrendatários e das guias de depósito dos valores por eles devidos acabaram por concentrar questões outras que em verdade haveriam de correr nos autos principais, à luz dos olhos de todos os sujeitos da falência, não sendo eles sede adequada para dedução de propostas de prorrogação, acordo ou nova contratação. Do mesmo modo, autos de avaliação de imóveis foram instaurados para juntada de laudos de avaliação dos imóveis rurais, não sendo eles sede adequada para a designação de leilão, que há de ocorrer necessariamente nestes autos principais da falência. Cumpre, portanto, reordenamento do feito, com ENCERRAMENTO dos autos de arrendamento (inclusive do incidente 2563, a ser apensado ao incidente 1109, ambos relativos ao arrendamento das Fazendas Alteza I e II em Cáceres - MT) e de avaliação de imóveis e de eventuais "anexos" a eles relativos por CERTIDÃO com o traslado das peças subsequentes à rescisão dos contratos de arrendamento e à homologação dos laudos de avaliação a estes autos principais onde o feito, como é devido, terá seu prosseguimento concentrado doravante. 2- No que toca aos leilões designados, constato ter sido em grande parte açodada a providência, desde que, embora tenham sido em sua maioria rescindidos os contratos de arrendamento de propriedades rurais da massa, até o momento não foi solucionada a questão da ocupação de determinadas glebas, em que seguem instalados os outrora arrendatários, sem que se tenha cuidado das providências tendentes à retomada da posse. Pendem de apreciação, outrossim, propostas de acordo que formularam os arrendatários com a adesão do síndico (vejam-se termos de audiências realizadas nos autos de arrendamentos supra referidos), para cuja apreciação determinei ao síndico que prestasse relatório de sua administração recente, a incluir justificativa pormenorizada do interesse da massa nas propostas a que aderiu. A realização de leilão dos imóveis rurais em tais circunstâncias, quando se prolonga ocupação das glebas muito após rescisão de seu arrendamento e pende de decisão proposta de suposta prorrogação dos arrendamentos (embora se cuide de contratos já rescindidos), abrangendo inclusive pretensão de direito de preferência na aquisição dos imóveis e de exercício de posse por até dois anos após a venda não é adequada, desde que disposição dos imóveis a venda ocorreria em situação de insegurança jurídica, certamente pouco atraente a licitantes que não os próprios ex-arrendatários porque dada a incerteza de eventuais interessados independentes quanto à situação de posse dos imóveis e até quanto a pretenso privilégio dos outrora arrendatários relativamente a seus eventuais lances. Assim, no tocante ao leilão designado para o dia 07 de novembro de 2011, dele retiro, em razão da incerteza acima exposta, os seguintes imóveis: Fazenda Chaparral em Lambari D'Oeste - MT e Fazenda Buriti em Chapada dos Guimarães - MT; no tocante ao leilão designado para o dia 24 de novembro de 2011, dele retiro, pelos mesmos motivos, o seguinte imóvel: Fazenda Santa Cruz em Salto do Céu - MT. Fica mantido o leilão do dia 07 de novembro de 2011, às 14:00 horas, para a venda dos seguintes imóveis rurais: Fazenda Primavera em Poconé - MT (cujo arrendamento já se encontra rescindido e resolvido, sem ocupação pendente) e Fazenda Alteza I e II em Cáceres - MT (cujo arrendamento expirou, pendendo de solução a ocupação pelo ex-arrendatário, circunstância que deve ser informada a eventuais interessados). Fica mantido o leilão do dia 24 de novembro de 2011, às 14:00 horas, para venda dos seguintes imóveis rurais: Fazenda Realeza em Itapetininga - SP (cujo arrendamento já se encontra rescindido e resolvido, havendo despejo passível de execução, circunstância que deve ser informada a eventuais interessados), Fazenda Vale do Sol em Salto do Céu - MT (cujo arrendamento expirou e ocupação pelo espólio do outrora arrendatário vem sendo autorizada a título precário por períodos mensais, circunstância que deve ser informada a eventuais interessados). Anoto que todos os licitantes concorrem em igualdade de condições, não contando nenhum com privilégio seja a que título for, observação que deverá constar em destaque dos editais. Comunique-se com urgência o leiloeiro, retificando-se os editais. Intimem-se e dê-se ciência ao Ministério Público. São Paulo, 17 de outubro de 2011. ADVS. GILBERTO RIBEIRO GARCIA OAB SP 129615; GILBERTO DA SILVA FILHO OAB SP 60126; GILDON DE MENEZES OAB 120004; GILMAR JOSÉ PAVAN OAB SP 66716; GILSON ANTONIO DE CARVALHO OAB SP 178183; GILSON JOSÉ LINS DE ARAÚJO OAB SP 22544; GILSON SHIBATA OAB SP 167535; GIORGIO TELESFORO CRISTOFANI OAB 71349; GIOVANA CARLA DE LIMA DUCCA OAB SP 283690; GIOVANA MASTROCOLA GUIMARÃES OAB SP 237546; GIOVANI MALDI DE MELLO OAB SP 185770; GISELA CESAR DINIZ OAB SP 85258; GISELLE BOTELHO WHITAKER OAB SP 283529; GISELE CRUZ HEROICO OAB SP 185771; GISELE MARIE RIVIÈRE OAB 171182; GISELE MAZA ROLIM OAB SP 180855; GISELE PALADINO PESTANA BARBOSA OAB 247091; GISLAINE MARA LEONARDI OAB SP 157098; GISLAINE MARIA BATALHA LUCENA OAB SP 126.714; GISLAINE PERES BARUECO OAB SP 117457; GISELE DA SILVA OAB SP 187.770; GISLEIDE SILVA FIGUEIRA OAB SP 174540; GIULIANO PIMENTEL FERNANDES OAB SP 14241; GLÁUCIA C. FERREIRO OAB SP 158013; GLAUCIA VIEIRA COELHO MARTINS OAB SP 123107; GLAUCO DRUMOND OAB SP 161228; GLÉZIO ANTONIO ROCHA OAB SP 13492; GRAZIANO LUIZ DE SOUZA OAB SP 200624; GRAZIELA SAIGH SUCAR OAB SP 146408; GRAZIELA SANTANGELO OAB 69954; GRIMOALDO ROBERTO DE RESENDE OAB DF 1424A; GUILHERME ÁLVARES BORGES OAB SP 149720; GUILHERME DARAHEM TEDESCO OABSP 170.596; GUILHERME MAKIUTI OAB SP 261028; GUILHERME RICCI DE FREITAS OAB SP 147115; GUSTAVO AMENDOLA FERREIRA OAB SP 188852; GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO OAB SP 102907; GUSTAVO MOREL LEITE OAB SP 206951; HAMILTON DE OLIVEIRA OAB SP 20200; HAMILTON GONÇALVES OAB SP 177079; HEDILA DO CARMO GIOVEDI OAB SP 23606; HELAYNE CRISTINA LUIZ OAB SP 190431;