

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Falência nº 0020719-45.2024.8.16.0194

NITSCHKE GRABOSKI AGUSTINHO ADVOGADOS, administradora judicial nomeada na falência de **WNH SERVIÇOS DE OBRAS DE MONTAGEM LTDA.**, vem, por intermédio de seu procurador infra-assinado, perante V. Excelência, manifestar-se com base nos fatos e fundamentos a seguir expostos:

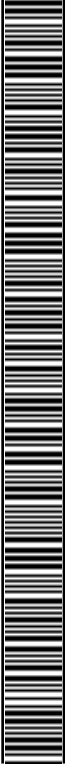
I. PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS

1. A administradora judicial, nos autos da falência em epígrafe, no exercício das atribuições previstas no art. 22, inciso III, da Lei nº 11.101/2005 e em atenção ao item 7 da r. Sentença de mov. 36, vem, respeitosamente, apresentar o presente PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS, conforme segue.

A) Considerações Iniciais:

2. Após a arrecadação dos bens integrantes da Massa Falida e a apresentação dos respectivos laudos de avaliação pelo Sr. Leiloeiro na manifestação de mov. 197, com a qual essa auxiliar concorda integralmente, passa-se à fase de realização dos ativos, com a finalidade de promover a liquidação ordenada do patrimônio arrecadado e a futura satisfação dos credores, observadas as disposições da Lei nº 11.101/2005.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6RG WGGFC 2X9GW U4HGY



3. A alienação judicial dos bens deverá observar os princípios da efetividade, economicidade, transparência, competitividade e maximização do valor dos ativos, buscando assegurar o melhor aproveitamento econômico possível dos bens arrecadados em benefício da coletividade de credores.

4. O presente Plano de Realização de Ativos estabelece as modalidades de alienação propostas, os critérios operacionais aplicáveis ao procedimento de venda judicial e as providências subsidiárias cabíveis em caso de insucesso das tentativas de alienação.

B) Da Fundamentação Jurídica:

5. A realização dos ativos arrecadados observará as disposições previstas nos arts. 140 a 145 da Lei nº 11.101/2005.

6. Nos termos do art. 140 da Lei de Recuperação Judicial e Falência, os bens integrantes da Massa Falida poderão ser alienados mediante venda em bloco, alienação de unidades produtivas, venda em lote ou alienação individual dos ativos arrecadados, conforme conveniência operacional e econômica do caso concreto.

7. Já o art. 142 da referida legislação prevê que a alienação poderá ocorrer por meio de leilão eletrônico, presencial ou híbrido, processo competitivo organizado ou qualquer outra modalidade judicialmente autorizada, observando-se sempre os princípios inerentes ao procedimento concursal e a finalidade satisfativa da falência. A alienação judicial dos ativos arrecadados ocorrerá independentemente da consolidação do quadro-geral de credores, nos termos da legislação aplicável, considerando o caráter urgente e forçado da liquidação falimentar.

8. Nos termos do art. 141 da Lei nº 11.101/2005, os bens alienados serão transferidos livres de ônus e sem sucessão do adquirente nas obrigações da falida, ressalvadas exclusivamente as hipóteses legais expressamente previstas.

C) Dos Ativos Arrecadados:

9. Consta dos autos a arrecadação de bens imóveis, veículo utilitário e bens móveis diversos vinculados às atividades anteriormente desenvolvidas pela falida, conforme separados e indicados pelo Sr. Leiloeiro na manifestação de mov. 197, em que se apresentou também a avaliação, conforme laudos juntados.



10. Entre os ativos arrecadados, destacam-se imóveis localizados no Município de Ribeirão do Pinhal/PR, além de veículo utilitário e equipamentos diversos utilizados na atividade operacional da empresa falida. Os bens móveis arrecadados foram removidos e encontram-se armazenados em endereço informado pelo leiloeiro oficial, visando assegurar sua preservação e adequada guarda até a efetiva alienação judicial.

11. Verifica-se, ainda, que determinados imóveis apresentam peculiaridades registras e construtivas, especialmente no tocante à divergência entre dados constantes das matrículas imobiliárias e dos cadastros municipais, bem como em relação à existência de edificações não averbadas perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Tais circunstâncias deverão constar expressamente dos editais de alienação, garantindo ampla publicidade, transparência e ciência prévia aos eventuais interessados.

D) Da Modalidade Preferencial de Alienação - Leilão:

12. Considerando a natureza dos ativos arrecadados, a necessidade de conferir maior competitividade ao procedimento de alienação e a busca pela maximização do valor econômico dos bens integrantes da Massa Falida, a administração judicial propõe que a realização dos ativos ocorra, preferencialmente, mediante leilão judicial eletrônico, nos termos do art. 142, inciso I, da Lei nº 11.101/2005.

13. A modalidade eletrônica revela-se especialmente adequada ao presente caso em razão da maior amplitude de divulgação, do potencial alcance de interessados em diferentes localidades e da redução dos custos operacionais inerentes à alienação judicial presencial, contribuindo para maior eficiência e efetividade na liquidação dos ativos arrecadados.

14. A alienação poderá ocorrer em até três praças, observando-se, na primeira tentativa, o valor integral da avaliação e, nas subseqüentes, os critérios e flexibilizações admitidos pela Lei nº 11.101/2005, considerando o caráter forçado da venda judicial falimentar.

15. Todavia, especificamente em relação à eventual realização de **terceira praça**, hipótese em que a legislação admite a apresentação de ofertas por preços livres, requer a administração judicial que **eventual arrematação permaneça condicionada à sua expressa concordância e à posterior homologação judicial**.

16. Tal medida mostra-se necessária em observância ao **princípio da maximização dos ativos da Massa Falida**, evitando-se alienações manifestamente desvantajosas, incompatíveis com a realidade econômica dos bens arrecadados ou aptas a ocasionar prejuízo injustificado ao conjunto de credores.



17. Embora a legislação falimentar admita flexibilização dos critérios de preço em alienações judiciais, tal circunstância não afasta o dever da administração judicial e do Juízo Falimentar de preservar a racionalidade econômica da venda, impedindo hipóteses de liquidação patrimonial incompatíveis com a finalidade satisfativa do processo concursal.

18. Assim, eventual proposta apresentada em terceira praça deverá ser analisada à luz das condições concretas do caso, do histórico das tentativas anteriores de alienação, das condições de mercado, do estado de conservação dos bens e do efetivo benefício econômico proporcionado à Massa Falida, ficando sua eficácia condicionada à anuência da administração judicial e à competente homologação judicial.

E) Das Condições Operacionais do Leilão:

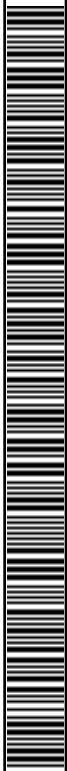
19. Os editais de leilão deverão conter todas as informações necessárias à adequada ciência dos interessados, incluindo descrição detalhada dos bens, valores de avaliação, condições de pagamento, responsabilidades do arrematante, informações registrares eventualmente relevantes e demais condições operacionais da alienação.

20. A publicação e divulgação dos editais poderá ocorrer, respectivamente, no Diário da Justiça, em plataformas eletrônicas especializadas, no sítio eletrônico do leiloeiro oficial e em outros meios considerados adequados para assegurar ampla publicidade ao procedimento de alienação.

21. Os bens poderão ser alienados individualmente ou agrupados em lotes, conforme estratégia operacional definida pela administração judicial em conjunto com o leiloeiro oficial, observadas as características econômicas e mercadológicas dos ativos arrecadados.

22. A alienação ocorrerá no estado de conservação em que os bens se encontram, cabendo aos interessados a prévia verificação das condições físicas, registrares e documentais dos ativos disponibilizados para venda judicial.

23. As despesas relacionadas à transferência, remoção, transporte, regularização, tributos incidentes após a arrematação e demais encargos vinculados à aquisição dos bens serão suportadas exclusivamente pelos respectivos arrematantes.



F) Da Publicidade e Transparência do Procedimento:

24. Com o objetivo de ampliar a competitividade do certame e maximizar a possibilidade de obtenção de propostas economicamente vantajosas, o leiloeiro designado deverá promover ampla divulgação das hastas públicas, podendo utilizar plataformas digitais, meios eletrônicos especializados e outros mecanismos aptos a conferir maior alcance ao procedimento de alienação.

25. Os interessados poderão realizar visitas e diligências prévias, mediante agendamento diretamente com o leiloeiro designado, para análise das condições dos bens arrecadados, especialmente no tocante aos imóveis e bens móveis de maior relevância econômica.

26. Todas as informações relevantes relacionadas aos ativos arrecadados, inclusive eventuais peculiaridades registrais, construtivas ou documentais, deverão constar expressamente dos editais de alienação, garantindo-se transparência e segurança jurídica ao procedimento.

G) Da Modalidade Subsidiária de Alienação – Venda Direta:

27. Na hipótese de restarem frustradas as tentativas de alienação por meio de leilão judicial, poderá a administração judicial promover procedimento competitivo complementar para recebimento de propostas vinculantes de aquisição, através da venda direta ao(s) interessado(s).

28. As propostas poderão ser apresentadas diretamente nos autos, ao leiloeiro oficial ou à administração judicial, devendo conter identificação completa do interessado, indicação do bem pretendido, valor ofertado, forma de pagamento e demais informações necessárias à análise da viabilidade da proposta. A eventual alienação por proposta parcelada, condicionada ou com deságio relevante dependerá de apreciação específica tanto da administração judicial quanto do Juízo Falimentar.

H) Das Providências em caso de Alienação Frustrada:

29. Persistindo o insucesso das tentativas de alienação previstas neste Plano de Realização de Ativos, poderá a administração judicial requerer a adoção de medidas alternativas voltadas à destinação economicamente adequada dos bens arrecadados.



30. Nessa hipótese, poderão ser avaliadas medidas como nova tentativa de alienação, adjudicação pelos credores, doação, descarte ambientalmente adequado ou eventual devolução de bens **comprovadamente** sem utilidade econômica, observadas as disposições da Lei nº 11.101/2005 e a conveniência da Massa Falida.

31. Na hipótese de doação, poderão ser beneficiadas entidades beneficentes, instituições sem fins lucrativos, órgãos públicos ou entidades cuja atividade seja compatível com a natureza dos bens arrecadados.

II. PEDIDOS

32. Ante o exposto, esta administradora judicial:

- (A) Exara ciência e concordância com os laudos de avaliação apresentados pelo Leiloeiro Hécio Kronberg no mov. 197, bem como com as datas sugeridas para alienação dos bens, observadas as formalidades legais aplicáveis realizadas dentro dos prazos estabelecidos pela lei;
- (B) Requer a homologação do presente Plano de Realização de Ativos, com a autorização para imediata alienação dos bens arrecadados, preferencialmente por meio de leilão judicial eletrônico, respeitando-se os termos e condições aqui apresentados;
- (C) Requer a intimação do Ministério Público e demais interessados, na forma da lei, e o regular prosseguimento do feito.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Curitiba, data inserida pelo sistema.

MARCOS GRABOSKI

OAB/PR 38.814

