



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007518-17.2021.8.26.0510**  
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**  
 Requerente: **Harpex Artefatos de Madeira Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOELIS FONSECA**

Vistos.

1 - Fls. 4090 (item III): uma vez que trata-se de despesa necessária à administração e integridade do imóvel da falida, **AUTORIZO** a contratação de serviço de jardinagem e limpeza do terreno (**por uma única vez**) e, por conseguinte, acolho a proposta da empresa já contratada para segurança do prédio, pois mais vantajosa (fls. 4114).

2 - Fls. 4100 (item IX): com razão a administradora judicial, haja vista que, conforme a jurisprudência, **deve-se dar a fixação do termo legal em 90 dias anteriores ao pedido de recuperação ou o primeiro protesto (o que ocorreu antes)** (TJSP; Agravo de Instrumento 2066041-56.2016.8.26.0000; Relator (a): Enio Zuliani; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Hortolândia - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 10/08/2016; Data de Registro: 17/08/2016) ; no mesmo sentido a doutrina (Lei de Recuperação de Empresas e Falências, Manoel Justino Bezerra Filho, artigo 99, pg. 323, 14a ed) ; assim, **acolho** o pedido do administrador, modificando a a sentença de falência de fls. 2692 ss tão somente para **fixar o termo legal em 90 dias anteriores ao primeiro protesto** (ocorrido em 26/12/2017 – fls. 4584).

3 - Fls. 4092 (item VII) : **deixo de analisar o pedido para que o imóvel de matrícula nº 29.692 do 1º CRI local seja declarado de patrimônio da falida**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**diretamente nestes autos**, pois o bem encontra-se matriculado em nome de terceiros (fls. 4159 ss) ; assim, **tal declaração deve ser buscada em ação própria**, pelas vias ordinárias, da qual participem os titulares que figuram junto à matrícula, para garantir o amplo direito de defesa e contraditório, o que é impossível diretamente nos autos de falência (TJSP; AI 2160907-46.2022.8.26.0000; Relator (a): Salles Rossi; j. 21/11/2022) ; **nada impede, no entanto, que o bem seja cautelarmente arrecadado**, o que ora determino, haja vista que há prédio sobre o imóvel não averbado em matrícula, provavelmente construído pela falida, utilizada para fins empresariais, construção esta que desborda a área da matrícula em questão, alcançando outras de titularidade da falida, como ilustrado às fls. 4093/4094), demonstrando que **a falida exerce posse legítima sobre a área. No prazo de um mês, os interessados poderão propor** ação a discutir o direito que entendem que a falida possui sobre a área. **Por cautela, averbe-se a arrecadação do bem em matrícula.**

4 - Fls. 4099 : no que toca ao contrato de honorários dos causídicos que atuam em defesa dos interesses da Falida junto ao processo 1006707-28.2019.8.26.0510, juntado às fls. 4393 ss, verifico que **restou a responsabilidade exclusiva da falida** em pagar honorários no importe de 10% do valor do imóvel em caso de êxito, o que corresponde a **R\$.1.882,160,39 a título de honorários**, conforme cláusula quarta, itens "b" e "c" ; observe-se que **não assinaram o contrato de honorários aqueles que figuram como titulares do imóvel**, pelo que, em tese, a falida pode vir a suportar o preço sem colher o benefício ; considere-se que a causa **já foi julgada nas instâncias ordinárias**, estando em curso apenas os recursos extraordinários ; por fim, tenha-se que, em caso de opção pela continuação do contrato (artigo 117 cc artigo 120 § 1º LRF), **em tese, o crédito dos advogados não estará sujeito a rateiro**. Assim, confiro o prazo de mais quinze dias para que administrador, falido, interessados e o MP digam se pretendem manter o contrato de honorários e o mandato, ou se preferem que a representação da massa seja assumida pelo administrador judicial.

5 - Diante do contido no 1º § de fls. 4699, a administradora judicial apresentou justificativa e estimativa de honorários para contratação de auxiliares a)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**Avaliador** - Fls. 3475/3477 e **b) Advogado(s) para atuação na esfera trabalhista** - Fls. 4764/4774 ; após, foram ouvidos interessados e Ministério Público.

**5.a)** Considerando a objeção apresentada pela falida (fls. 4812) em razão da ausência de detalhamento dos serviços ; considerando, ainda, as razões expostas às fls. 4756, e tendo em conta que não há descrição das especificidades que justifiquem a necessidade da contratação, **indefiro o pedido de contratação do auxiliar avaliador às expensas da Massa**, observando que a proposta apresentada pelo auxiliar às fls. 3475 ss engloba custos com auxílio na arrecadação dos bens (realizada em 03/03/2023) e avaliação dos mesmos (laudos já apresentados às fls. 4490 ss e fls. 4193 ss) ; atos que como já dito anteriormente, à princípio, são atribuições do próprio administrador judicial (artigo 22, inciso III, alíneas *f* e *g*, da lei nº 11.101/05) e subentende-se que o valor do serviço já se encontra compreendido na sua remuneração.

**5.b)** Tendo em vista que, a princípio, cabe ao administrador assumir a representação judicial da falida (artigo 22, inciso III, alínea *c* da lei 11.101/05) e, diante do contido no item **4)** da petição de fls. 4805, para análise da necessidade de subcontratação dos advogados (artigo 22, inciso III, alínea *n* da lei 11.101/05), primeiramente, esclareça a administradora judicial quais ações trabalhistas listadas às fls. 4765 ss **encontram-se em fase de conhecimento** (sem sentença proferida) ; se todos em execução, diga se encontram-se reunidos em um único feito.

6 - Diga a administradora sobre a avaliação do registro da marca (fls. 4012 ss), tendo em vista o bloqueio junto ao INPI foi deferido às fls. 4074; observe-se que a contratação do auxiliar indicado às fls. 3884, dependerá de prévia justificativa, apresentação de estimativa dos honorários e oitiva de demais interessados e MP (artigo 22, inciso III, alínea h, e § 1º da lei 11.101/05).

7 - A administradora apresentou laudos de avaliação dos bens da massa **a)** bens móveis (fls. 4490 ss) e **b)** bem imóveis (fls. 4193 ss); intimados os interessados



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

deixaram de apresentar impugnação (fls. 4761 e fls 4787 ), pelo que **homologo as avaliações**, observando-se o seguinte :

**7.a)** esclareça a administradora judicial se os bens objetos do Pedido de Restituição nº 1002132-98.2024.8.26.0510 (fls. 4727/4729) foram excluídos do laudo de fls. 4490 ss, providenciando, em caso negativo. Após, diga se pretende levá-los desde já a leilão, em separado dos imóveis, ou em conjunto com estes.

**7.b)** considerando que o imóvel de matrícula 29.692 não poderá, ao menos por ora, ser levado a leilão, por se encontrar sob a titularidade de terceiro, reapresente o administrador o laudo de avaliação, excluindo tal área. Após, vista às partes e ao MP e conclusos para determinação de alienação.

8 - Fls. 4737: o cadastro de credores e seus representantes, para fins de acompanhamento, é realizado mediante requerimento do credor interessado, desde que apresentada procuração nestes autos; **proceda a escritania as anotações necessárias, caso constatada a existência de procuração.**

9 - Fls. 4738/4739: anote-se no cadastro de partes e representantes, excluindo-se do cadastro os antigos procuradores.

10 - Fls. 4811 : a decisão de fls. 4699 ss afastou a necessidade de apresentação laudos de imobiliárias locais: **mantenho o posicionamento.**

11 - Considerando que no laudo opinativo de fls. 4775/4779, o valor estimado de Locação dos lotes de propriedade da Falida supera em mais de 100% o valor atribuído no Contrato de Aluguel, recentemente retificado (Fls. 4006 ss), manifeste-se a administradora judicial sobre a possibilidade de tratativas com a atual locatária, no intuito de reajustar os valores dos locatícios, a fim de que fiquem mais próximos aos praticados atualmente pelo mercado.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

12 - Não obstante indisponibilidade averbada nas matrículas dos imóveis de propriedade da Falida, **certifique a escritania se também houve averbação da arrecadação**, providenciando o necessário, em caso negativo.

13 - Fls. 4741 ss: ciência aos interessados e administradora judicial.

14 - Fls. 4757 (último parágrafo): deixo para conhecer do pedido de arbitramento da remuneração do administrador judicial em momento oportuno, tendo em vista que para fixação no patamar pretendido (máximo permitido em lei), melhor que se conheça previamente, dentre as atribuições que lhe são pertinentes, para quais necessitará da contratação de auxiliar especializado (que não sob o seu custeio).

15 - Digam as partes e demais interessados, bem como o Ministério Público, sobre a ausência de indicação da localização dos veículos (informação de venda não comprovada – fls. 4739); **sem prejuízo certifique a escritania se lançado bloqueio de circulação sobre tais veículos**, providenciando em caso negativo.

16 - Fls. 4883 ss e Fls. 4889 ss: os pedidos devem ser regularmente distribuídos, nos termos do Comunicado CG nº 219/2018 e/ou Artigo 7º-A da Lei 11.101/05, **sob pena de não conhecimento**.

Dê-se ciência ao MP, bem como às Fazendas Públicas interessadas, por meio do portal eletrônico integrado.

Intime-se.

Rio Claro, 08 de setembro de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE RIO CLARO**

**FORO DE RIO CLARO**

**2ª VARA CÍVEL**

Avenida 5 n° 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**