

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

AUTO DE ARRECAÇÃO

Processo: 1003207-64.2015.8.26.0066

Vara: 2ª CÍVEL DE BARRETOS/SP

Devedora: MASSA FALIDA DE TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA E FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO DE SALES LTDA.

Administrador Judicial: AGUINALDO ALVES BIFFI (fls. 269)

1 – DILIGENCIAS EM BARRETOS – SP

A) Em 05 de dezembro de 2022, realizei diligencia no Município de Barretos/SP para arrecadação do imóvel de matrícula nº4236 – 1º CRI de Barretos, localizado na Avenida 9 de Julho:



A diligência fora acompanhada pela advogada Dra. Daniela Martins Fragoso Sales, OAB/SP 440.717, auxiliar deste administrador; pela advogada Dra. Priscila Ribeiro, ex-advogada da massa falida; pelo engenheiro civil Thiago Macedo, avaliador nomeado e pelo Sr. Eduardo Viana, representante da leiloeira Mega Leilões.

Às 9h20 adentrei ao imóvel indicado, acompanhado das demais pessoas, sem a necessidade de arrombamento ou reforço policial, o imóvel estava cercado e fechado com arames e cadeados frágeis que foram abertos e retirados possibilitando o acesso. O engenheiro avaliador registrou em fotografias todas as informações necessárias à elaboração do laudo, como se verificará no momento da juntada no processo.

O imóvel estava completamente desocupado e em péssimo estado de conservação, não havendo nenhum bem móvel para ser arrecadado no local (fotos anexas).

Assim, foi realizada afixação de faixa informativa no imóvel dando conta do processo falimentar e da arrecadação do bem para efeito de alienação judicial.

B) Finalizada a primeira diligencia, me dirigi, ainda acompanhado das mesmas pessoas, à residência de Paulo Renato Martins Valim, filho do falecido Sr. José Luiz Valim, então sócio da falida Target, para verificar os bens móveis que estavam guardados na edícula daquela residência desde o falecimento do Sr. José Valim.

Assim, foram encontrados e arrecadados no local:

- 2 armários de aço medindo 2x1x0,40;
- 2 poltronas de estofado em couro marrom e estrutura metálica;
- 1 armário de madeira com portas de aço medindo 0,80x16,60x0,40.

Na ocasião, tendo vista que tais bens estavam bem guardados e protegidos da depreciação do tempo, propus e fora aceito pelo Sr. Paulo Renato que ficasse como depositário desses bens até a alienação judicial, tudo conforme consta no auto de arrecadação, elaborado na ocasião, de mãos próprias por mim e assinado por ele.

Os demais bens móveis listados na relação de fls. 1417 dos autos, que compunham o escritório da falida, apesar das diligências realizadas, não foram encontrados e nas explicações do filho do sócio falecido, conforme lhe disseram os seus pais enquanto vivos, se deterioraram, não tendo qualquer outra informação a respeito.

2- DILIGÊNCIAS EM SÃO FRANCISCO DE SALES – MG

A) No dia seguinte, 06 de dezembro de 2022, realizei diligencia no Município de São Francisco de Sales, do Estado de Minas Gerais.

A diligência fora acompanhada pela advogada Dra. Daniela Martins Fragoso Sales, OAB/SP 440.717, auxiliar deste administrador; pelo engenheiro civil Thiago Macedo, avaliador nomeado; e pelo Sr. Eduardo Viana, representante da leiloeira Mega Leilões.

Às 9:45 localizei o imóvel descrito na matrícula nº 2.671 – CRI de Itapagipe – MG, na Avenida Dois, nº115. Trata-se de edificação de grande porte, não concluída, construída própria para exploração de atividade frigorífica, onde pretendida ter funcionamento o Frigorífico São Francisco de Sales, o qual, de acordo com a vizinhança entrevistada, jamais funcionou.

A área do imóvel estava protegida com cerca de arames de 06 (seis) fios em toda sua extensão; as porteiças, quatro, trancadas com correntes e cadeados, contudo foi possível adentrar na área sem maiores contratempos. Assim, verifiquei que a propriedade tinha indícios de invasão e o local continha vestígios de utilização como pasto para gado, criação de porcos e galinhas; além de horta; grande quantidade de produtos característicos de atividade de reciclagem; um cômodo inteiro com pneus velhos guardados; além de instalação de ponto de energia elétrica e poço artesiano, contudo, naquele momento não se encontrava ninguém no local.

O material necessário à avaliação foi colhido pelo perito engenheiro e, na sequência, realizada a afixação da faixa informativa no imóvel dando conta do processo falimentar e a arrecadação do bem para alienação judicial.



B) Posteriormente, em busca de informações sobre a invasão nesse imóvel, um morador vizinho me informou que o invasor é funcionário da Prefeitura Municipal de São Francisco de Sales, mas não se identificou e tampouco o invasor. Informou, por fim, que próximo ao local residia o Sr. José Alfredo, e que ele poderia fornecer as informações que precisávamos, porque falava para todos que aquele imóvel era dele.



Dito isso, nos dirigimos ao local indicado e lá encontramos o senhor mencionado, que se identificou como José Alfredo Assunção. Por sua vez, alegou utilizar toda área da matrícula de nº2.671, em conjunto com duas outras pessoas que nomeou como “Valdecir” – que trabalha na Prefeitura e “Nelsinho Borracheiro”.

Ainda esclareceu que explora também, mas sozinho, a área descrita na matrícula nº2.681, que fica ao lado do imóvel que contém o prédio do Frigorífico, acima descrito. Afirmou não ser invasor das áreas, que as explora mediante autorização, todavia não apresentou qualquer documentação comprobatória. Por fim, esclareceu que os pneus que estão armazenados em um dos cômodos da edificação pertencem a Prefeitura.

Nesta esteira, o Sr. José Alfredo Assunção (cel. 34 99664.8277) foi informado do processo falimentar em curso e da inexistência de qualquer averbação na matrícula dos imóveis que autorize a sua exploração por ele ou pelos senhores Valdecir ou Nelsinho.

Antes da saída, esclareci que os imóveis serão levados à hasta pública no processo falimentar e deixei o meu contato e o da minha assistente, Dra. Daniela Fragoso, permanecendo à disposição para encontrar alternativas de solucionar a questão da melhor maneira possível.

C) Com a informação prestada pelo Sr. José Alfredo passamos a colher imagens da área descrita na matrícula nº2.681 para a necessária avaliação, ficando claro, desde logo, que o local, vizinho da área que contém a edificação inacabada do frigorífico, entrecortadas por estrada municipal, também se encontra fechada por cerca de arame bem cuidada, confirmando estar sendo utilizada como pasto para pecuária, como antes informado, porém, sem maiores intercorrências foi também identificada como arrecadada para os fins falimentares.

D) Às 12:20, ainda na cidade de São Francisco de Sales/MG, realizamos a arrecadação dos lotes descritos nas matrículas 2.669 e 2.670, que são contíguos, sem maiores dificuldades, possuindo tais lotes, tão somente uma cerca na entrada, passando assim diretamente para afixação da faixa informativa no imóvel dando publicidade do processo falimentar e a arrecadação dos imóveis para leilão. Apuramos nas diligências que em tal local funcionava antes uma grande caixa d'água que se destinaria a suprir as necessidades do frigorífico quando entrasse em funcionamento, acabou sendo inutilizada e destruída, restando apenas a sua base de tijolos.





E) Por fim, já no encerramento das diligências, busquei a Polícia Militar da 5ª. Região Integrada de Segurança Pública do Município e de todo o realizado em São Francisco de Sales/MG informei ao Soldado Reis da Polícia Militar, o qual, por sua vez, ficou com cópia da decisão de fls. 2366 dos autos falimentares e comprometeu-se a transmitir as informações recebidas e respectivos documentos ao comandante da Polícia Militar responsável pela região.

3) DESPESAS INCORRIDAS:

No sentido de minimizar ao máximo as despesas indispensáveis à realização das diligências dos atos de arrecadação dos bens, decidi, em face da distância entre Ribeirão Preto/SP, sede desta Administração Judicial, e os Municípios de Barretos/SP (ida e volta em torno de 240 km) e São Francisco de Sales/MG (ida e volta, em torno de 600 km.), não pernoitar nessas cidades, dividindo os trabalhos em dois dias com retorno e saída novamente de Ribeirão Preto, o primeiro em Barretos/SP (05/12/22) e o segundo em São Francisco de Sales/MG (06/12/2022).

Além disso, houve a confecção de *banners* identificadores da arrecadação, afixados nos imóveis.

Em resumo, as despesas incorridas pela Administração Judicial, com recursos próprios, foram (comprovantes anexos):

- Combustível:	R\$ 508,87
- Alimentação:	R\$ 159,58
- Pedágios:	R\$ 116,75
- <i>Banners</i> :	<u>R\$ 405,00</u>
- Total	R\$ 1.190,20

4 – CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS:

Realizadas as arrecadações, requer e opina a Administração judicial que:

4.1. Seja este Administrador Judicial nomeado como depositário dos imóveis arrecadados, de modo a reforçar sua habilitação para eventuais tomadas de providências na defesa da posse e propriedade desses bens da Massa Falida;

4.2. Como providência acautelatória, seja deferida a averbação do ato de arrecadação, constitutivo das propriedades, nas matrículas imobiliárias, sem pagamento de emolumentos pela Massa Falida, expedindo-se, para tanto, os respectivos mandados, para os quais, sem prejuízo das formalidades de praxe, toma a liberdade de sugerir o seguinte teor nuclear: *“imóvel arrecadado para alienação judicial nos autos do processo falimentar n. 1003207-64.2015.8.26.0066, da 2ª. Vara Cível de Barretos/SP, ficando nomeado como depositário o Administrador Judicial, Aguinaldo Alves Biffi, advogado, OAB/SP 128.862, com escritório profissional na Rua Maestro Ignácio Stábile, n. 517, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto/SP, e-mail: falência.target@abaarecupera.com.br”*.

Relação das matrículas:

- Município e Comarca de Barretos/SP: Matrícula nº **4.236**;
- Município de São Francisco de Sales/MG e Comarca de Itapagipe/MG: Matrículas nºs. **2.669, 2.670, 2.671 e 2.681**.

4.3. Seja convalidada a nomeação do Sr. Paulo Renato Martins Valim, filho do falecido Sr. José Luiz Valim, então sócio da falida Target, como depositário dos bens arrecadados em sua residência, assim permanecendo até a alienação judicial, conforme documento por ele firmado juntamente com este Administrador Judicial (em anexo):

- 2 armários de aço medindo 2x1x0,40;
- 2 poltronas de estofado em couro marrom e estrutura metálica;
- 1 armário de madeira com portas de aço medindo 0,80x16,60x0,40.

4.4. Seja autorizada a inclusão da despesa suportada pela Administração Judicial para a arrecadação dos bens aqui descritos, no valor de R\$ 1.190,20 (mil, cento e noventa reais e vinte centavos), como crédito extraconcursal (art. 84, I, “d”, da Lei 11.101/05), a ser pago quando da realização dos bens arrecadados.

4.5. Enfim, diante de todo o exposto, opina este administrador judicial seja aberta vista do presente Auto de Arrecadação aos credores e demais interessados, assim como ao Ministério Público, para manifestarem a bem dos seus interesses, de modo que, após a apresentação da avaliação dos bens arrecadados pelo Perito nomeado e manifestações de praxe, sejam levados à hasta pública, via leiloeiro também já nomeado – Mega Leilões - evitando-se depreciação e maiores dificuldades com os imóveis arrecadados.

Sendo o que havia a relatar, permaneço à disposição do i. Juízo e dos credores.

Ribeirão Preto, 12 de dezembro de 2022.

AGUINALDO ALVES BIFFI
OAB/SP 128.862
Administrador Judicial