

443

COMARCA DE PORTO ALEGRE
VARA DE DIREITO EMPRESARIAL, RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS
Rua Manoelito de Ornellas, 50

Processo nº: 001/1.13.0149446-2 (CNJ:.0173971-13.2013.8.21.0001)
Natureza: Pedido de Falência
Autor: Luzia Scheuer Neves
Réu: Prodomo Administradora de Imóveis S/A
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Eliziana da Silveira Perez
Data: 31/10/2014

Vistos.

LUZIA SCHEUER NEVES, devidamente qualificada, ingressou com o presente pedido de falência em face de **PRODOMO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A**, igualmente qualificada, alegando, em suma, ser credora da requerida do valor total de R\$ 9.531,01 (nove mil quinhentos e trinta e um reais e um centavo), decorrente de 4 (quatro) cheques emitidos pela ré e não honrados, cujas importâncias referem-se a repasses que deveriam ser feitos pela demandada à autora relativamente aos locativos recebidos em virtude do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes.

Relatou a autora que, diante da devolução dos títulos por insuficiência de fundos, os encaminhou a protesto, tendo sido efetivada a intimação da ré por edital, em função de não ter sido encontrada em sua sede. Afirmou que, após a emissão dos cheques em questão, a ré emitiu comunicado informando que, por problemas operacionais, sua sede estaria fechada. Aduz, no entanto, que, após isto, a empresa nunca mais abriu as portas.

Dessa forma, postulou fosse decretada a falência da demandada, com base no art. 94, III, "f", da Lei nº 11.101/2005, visto que não



pagou sua dívida para com a autora, tendo abandonado, de forma sorrateira, a sede onde funcionava, sem deixar representante legal habilitado e com recursos suficientes para pagar os credores. Transcorreu, ainda, sobre o estado falimentar da requerida, narrando fatos relacionados. Juntou documentos (fls. 12/266).

A tentativa de citação da ré no endereço onde funcionava a sua sede resultou frustrada, conforme mandado de fls. 269/269v.

Deferida e procedida a citação da empresa demandada na pessoa e endereço de seu Diretor Presidente, sobreveio a contestação de fls. 276/293, onde a ré alegou, em síntese, ter sido acometida por uma crise financeira que determinou o enxugamento de suas atividades, a qual afirma já estar sendo contornada. Referiu que a dívida em questão, em verdade, decorre de repasse parcial de valores recebidos mediante acordo judicial firmado com um dos locatários da autora que se encontrava inadimplente. Aduziu que vem firmando acordo na maioria dos processos apurados em seu nome, e que a mera listagem de processos e notícias veiculadas pela imprensa não permitem concluir pela insolvência da empresa, sendo prematura a conclusão da autora de que se encontra em estado falimentar. Ao final, alegou ser descabido o pedido da autora, por não configurado o disposto no art. 94, III, "f", da Lei nº 11.101/05, haja vista que apenas ocorreu a mudança da sede da demandada, conforme ata de assembléia registrada na JUCERGS, tendo, ainda, explanado acerca da ausência do requisito quantitativo referido no art. 96 da mesma lei, inexistência de locupletamento e solvência da empresa. Juntou os documentos de fls. 294/330.

Réplica acostada às fls. 331/349.

Intimadas as partes acerca do interesse na produção de outras provas, pela ré foi dito que a ação versava sobre questões exclusivamente de



direito, sendo desnecessária a dilação probatória (fl. 352). A autora, por sua vez, postulou a oitiva das testemunhas arroladas às fls. 353/355; a expedição de ofícios à Infraero, Polícia Federal e Banco Central; e, ainda, a exibição, pela ré, do livro diário dos exercícios de 2009 a 2013.

À fl. 359 foi designada audiência de instrução e determinada a intimação da requerida para apresentar os livros, tendo sido indeferido os pedidos de oficiamento.

Prova oral colhida às fls. 377/386 e fls. 407/448.

A pedido da autora, a ré juntou sua documentação contábil através de dispositivo de armazenamento digital, conforme fls. 398/406, acerca do que a autora pronunciou-se às fls. 422/423.

Encerrada a instrução e oportunizada a apresentação de memoriais, as partes o fizeram às fls. 426/430 (autora) e fls. 431/442 (ré).

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

Trata-se de pedido de falência ajuizado com fundamento no art. 94, III, "f", da Lei nº 11.101/2005, regularmente instruído, mediante a documentação acostada pelas partes e prova oral colhida em audiência, onde, encerrada a instrução e apresentadas as alegações finais, através de memoriais, impõe-se o sentenciamento.

Primeiramente, no que toca as preliminares invocadas, vão integralmente rejeitadas, tendo em vista irem de encontro às provas carreadas aos autos.



Com efeito, no que diz respeito à preliminar de carência de ação e impossibilidade jurídica do pedido, por inaplicabilidade do disposto no art. 94, III, "f" da Lei nº 11.101/05, não prosperam as alegações de mera mudança de sede, pois, conforme consulta aos cadastros da ré junto ao CNPJ e ISSQN, juntados às fls. 71/72, não houve alteração do endereço da ré junto aos registros públicos correspondentes, como lhe competia proceder.

De outra parte, diferentemente do alegado, a autora, já na petição inicial, colacionou documentação suficiente a demonstrar a prática de atos que denunciam a ruína da empresa demanda, na forma do que dispõe o art. 93, III, da Lei nº 11.101/05, havendo permissivo legal, neste caso, para o ingresso do pedido de falência em detrimento de outra espécie de ação. Dessa forma, não há que se falar em ausência de interesse processual.

Oportuno, ainda, referir que não se aplica ao caso a limitação quantitativa de 40 salários mínimos para fins de admissibilidade do pedido, haja vista que não foi embasado no inciso I do art. 94, o qual trata da falência decorrente de insolvência qualificada; mas, sim, no inciso III do referido dispositivo, que regulamenta a quebra em função dos atos de falência ali delineados.

Nesse contexto, considerando o conjunto probatório acostado aos autos, constata-se a dissolução irregular da sociedade demandada, uma vez que não foi encontrada no endereço cadastrado junto aos órgãos públicos de registro da pessoa jurídica, conforme se extrai do mandado negativo de fls. 269/269v, e que, citada no endereço e pessoa de seu Diretor Presidente, não logrou demonstrar que permanece em atividade e, tampouco, que possui ativo suficiente a fazer frente ao crédito da autora e de todos os demais credores que já possuem ação judicial em face da ré, não apenas nesta Justiça Estadual, a qual,



por sinal, já acumula dezenas de feitos em face da demandada, mas também, perante as Justiças Especializadas.

Dessa forma, plenamente caracterizado o disposto no art. 94, III, "f", da Lei 11.101/2005, conforme o texto literal da lei abaixo transcrito:

"Art. 94: Será decretada a falência do devedor que:

III: pratica qualquer dos seguintes atos, exceto se fizer parte do plano de recuperação judicial:

(...)

f) ausenta-se sem deixar representante habilitado e com recursos suficientes para pagar os credores, abandona estabelecimento ou tenta ocultar-se de seus domicílio, do local de sua sede e de seu principal estabelecimento."

Diante do exposto, demonstrada a adoção de comportamento enquadrado como ato de falência legalmente previsto na legislação falimentar vigente, a decretação da quebra da demandada é medida que se impõe.

Ante o exposto, **DECRETO A FALÊNCIA** de **PRODOMO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A**, com fulcro no art. 94, III, alínea "f", da Lei nº 11.101/05, declarando aberta a mesma na data de hoje, às 18h, determinando o que segue:

a) Nomeio Administradora Judicial a Dra. CLAUDETE ROSIMARA DE OLIVEIRA FIQUEIREDO, inscrito na OAB/RS nº 62.046, e-mail: claudete@administradorajudicial.adv.br, sob compromisso, que deverá ser prestado em 48 horas, atendendo ao disposto no art. 99, IX, da LRF.

b) Declaro como **termo legal a data de 09/03/2013**, correspondente ao nonagésimo (90º) dia anterior à data de distribuição do presente



pedido de falência, na forma do art. 99, II, da Lei de Falências.

c) Intimem-se os sócios da Falida para que cumpram o disposto no art. 99, III, da Lei de Quebras, no prazo de cinco dias, apresentando a relação de credores, bem como atendam o disposto no art. 104 do diploma legal precitado. sob pena de responderem por delito de desobediência.

d) Fixo o prazo de quinze (15) dias para habilitação dos credores, na forma do artigo 7º, §1º c/c art. 99, IV, ambos da atual Lei de Falências, e que devem serem apresentadas diretamente ao Administrador Judicial, devendo o mesmo, apresentar a lista de credores para publicação do edital a que alude o §2º do mesmo diploma legal.

e) As execuções existentes contra a devedora deverão ficar suspensas, inclusive as atinentes aos eventuais sócios solidários porventura existentes, exceto as com datas de licitações já designadas, vindo o produto em benefício da massa, ou aquelas onde houve concurso de litisconsortes passivos, que prosseguirão quanto a estes, bem como os executivos fiscais e ações que demandarem por quantias ilíquidas, atendendo ao disposto no art. 6º c/c o art. 99, V, ambos da atual Lei de Quebras.

f) Cumpra o Sr. Escrivão as diligências estabelecidas em lei, em especial as dispostas no art. 99, VIII, X, XIII e respectivo parágrafo único do mesmo dispositivo da Lei 11.101/05, procedendo-se as comunicações e intimações de praxe, bem como oficiando-se as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal para que enviem certidões das dívidas eventualmente existentes;

g) Efetue-se a laçação do estabelecimento e arrecadem-se os bens da falida, nos termos do art. 99, XI, e da Lei 11.101/05, devendo ser cumprida



a diligência no endereço constante no contrato social, não obstante as certidões de não localização;

h) Oficiem-se aos estabelecimentos bancários, no sentido de serem encerradas as contas da requerida e solicitando informações quanto aos saldos porventura existentes nestas, na forma do art. 121 da LRF.

i) Ainda, com base no art. 99, VI, da Lei 11.101/05, determino a indisponibilidade dos bens dos sócio(s) gerente(s) ou administrador(es) da demandada pelo prazo de que trata o art. 82, § 1º, do mesmo diploma legal, devendo serem oficiados os Registros Imobiliários e Departamento de Trânsito para tanto, com base no art. 99, VII, da LRF;

j) Nomeio **perito contábil o Sr. JOSÉ CLAUDIO FERREIRA** (e-mail: joseclaudio@ig.com.br, Fones: 3225.8164/3715.6338), com honorários conforme dispõe a Portaria nº 01/99 desta Vara, e **Leiloeiro o Sr. FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA** (e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br, Fones: 3211.4449/3211.4322, Depósito: Assis Brasil, 7431), o qual deverá, *oportunamente*, sugerir datas para alienação do ativo, atendendo o disposto no art. 140 da Lei de Quebras.

k) Frente ao caráter público que a presente ação agora toma exclua-se a autora, que passa a figurar como credor.

l) Oficie-se à CGJ, adotando o Provimento nº 20/2009, solicitando providências no sentido de ser comunicado aos Registros Imobiliários do Estado, a decretação da falência da empresa e de indisponibilidade dos bens dos sócios gerentes ou administradores da requerida, bem como que informem acerca da existência de imóveis;




m) Intime-se o Ministério Público (art. 99, XIII, da LRF).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Porto Alegre, 31 de outubro de 2014.

Eliziana da Silveira Perez,
Juíza de Direito

	<p>Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: ELIZIANA DA SILVEIRA PEREZ Nº de Série do certificado: 4EDB683802662401F6E8B45BD222D628 Data e hora da assinatura: 31/10/2014 17:23:56</p> <p>Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadocs e digite o seguinte número verificador: 0011130149446200120144073057</p>
---	---