

19298  
Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

Ref. Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

FCJAP EMPA 201609316461 27/07/16 16:02:20124941 12:03

**Licks Contadores Associados**, sociedade representada por Gustavo Licks, nomeado administrador judicial das empresas falidas, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, perante este d. Juízo, expor e requerer o que se segue.

Como cediço, à luz do Art. 75 da Lei 11.101/05<sup>1</sup>, que expressamente trata da preservação e da otimização da utilização produtiva dos bens e recursos da empresa falida, consagrando princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual<sup>2</sup>, foi requerido pelo Administrador e, deferido por este juízo, a alienação de ativo, de forma extraordinária, como prevê o artigo 113 desta mesma lei<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa. Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

<sup>2</sup> A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

<sup>3</sup> Art. 113: Os bens perecíveis, deterioráveis, sujeitos à considerável desvalorização ou que sejam se conservação arriscada ou dispendiosa, poderão ser vendidos antecipadamente, após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o Comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

19299

No caso concreto, tratamos do imóvel situado à Rua Anatole France, n.º 51, Cidade do México - México, ativo que apresentava elevado custo de manutenção, como restou demonstrado na manifestação juntada às fls.15430/15437, em que foi requerida a autorização para proceder a alienação direta deste bem imóvel, de forma extraordinária ao que dispõe o artigo 142, nos termos do artigo 144 da Lei 11.101/05.

O Ministério Público, na promoção de fls. 15.732<sup>4</sup>, não se opôs ao pedido de autorização formulado pelo Administrador, desde que a venda direta não fosse realizada por valor inferior ao da maior avaliação de fls. 15718/15731, no valor de 72 milhões de pesos mexicanos, convertida em reais para R\$ 13.766.400,00 (treze milhões, setecentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), cuja comissão de corretagem, restou fixada em 4% sobre a venda<sup>5</sup>.

Assim, diante da autorização concedida e, delimitados - valores mínimos de alienação, comissão imobiliária e demais condições para concretização da venda, este Administrador Judicial informa que a alienação foi realizada na data de 05.maio.2016, e apresenta os documentos relacionados à formalização da transação, prestando contas de tudo que fora negociado e o valor efetivamente arrecadado em favor das Massas, como segue:

- Cópia do cheque de pagamento da corretagem + imposto (IVA);
- Faturas de corretagem nºs 2594 e 2595;
- Cópia de documento emitido pela corretora, informando sua razão social;
- Cópia da proposta apresentada pela corretora;
- Pagamento de Imposto de responsabilidade da Vendedora (ISR – \$18,000.000.00);
- Cópia da Escritura de Compra e venda;
- Cópia de emails com informações sobre as taxas de câmbio;
- Cópia do extrato da conta judicial nº 300132287515 – depósito do valor da alienação;

---

<sup>4</sup> Itens 2 e 2.1 a 2.13

<sup>5</sup> A decisão proferida por este D. Juízo, de fls. 15733, deferiu a alienação de forma extraordinária, acompanhando a promoção do MP

19300

Além disso, o Administrador também apresenta uma planilha com os valores comprovados pelos arquivos anexos, demonstrando a responsabilidade, a forma de pagamento e a respectiva cláusula da escritura de compra e venda, como segue:

**VALOR DA VENDA E IMPOSTOS DE RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR**

	VALORES (Pesos Mexicanos)	RESPONSABILIDADE DE PAGAMENTO	FORMA	CLÁUSULA ESCRITURA
PREÇO BRUTO	72.000.000,00	COMPRADOR	Pagamento total realizado em 3 partes	Cláusula Segunda
IMPOSTO DE RENDA	18.000.000,00	VENDEDOR	CHEQUE ADMINISTRATIVO - Pagamento realizado pelo comprador em nome do vendedor.	Cláusula Segunda, Item (ii) e Cláusula terceira, letra "b".
COMISSÃO IMOBILIÁRIA	3.340.800,00	VENDEDOR	CHEQUE ADMINISTRATIVO - Pagamento realizado pelo comprador em nome do vendedor (MEX 2.880.000,00 corretagem + MEX 460.800,00 IVA)	Cláusula Segunda, item (iii)
PREÇO LÍQUIDO	50.659.200,00	COMPRADOR	TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA REALIZADA PELO COMPRADOR EM FAVOR DO VENDEDOR	Cláusula Segunda, item (i)

**IMPOSTOS DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR**

IMPOSTO SOBRE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	3.535.093,00	COMPRADOR	CHEQUE ADMINISTRATIVO	Cláusula Terceira, letra "a"
------------------------------------	--------------	-----------	-----------------------	------------------------------

19301

IMPOSTO DE VALOR AGREGADO	4.353.408,00	COMPRADOR	CHEQUE ADMINISTRATIVO	Cláusula Terceira Letra "C"
---------------------------	--------------	-----------	-----------------------	--------------------------------

E, informar ainda, que de acordo com as taxas de câmbio, foram utilizados os seguintes valores para as conversões pertinentes: \$17.5234 pesos mexicanos por dólar americano<sup>6</sup>, de forma que a quantia líquida, no valor de \$50.659.200,00 pesos mexicanos foi convertida para o montante de USD\$2.890.945,82.

Desta feita, o valor de USD\$2.890.945,82 foi fechado com taxa de câmbio de R\$3,41 (três reais e quarenta e um centavos), resultando no valor equivalente à R\$9.858.125,25 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), valor efetivamente creditado na conta judicial de nº 300132287515, que também foi utilizada para crédito do valor auferido com a venda do simulador 747, de acordo com o extrato anexo emitido em 20/06/2016.

Termos em que, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2016.

  
Gustavo Banho Licks  
CRC-RJ 087.155/0-7  
OAB/RJ 176.184

<sup>6</sup> Câmbio publicado por "Banxico en el DOF" em 05/05/2016, conforme artigo 172 da circular 3/2012 do "Banco de México";