EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DO PRIMEIRO JUIZADO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

PROCESSO Nº 010/1.05.0000051-7 (CNJ nº 0000511-36.2005.8.21.0010)
DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE
AUTOR: OSMAR PETEFFI E OUTROS
RÉU: CIA PETEFFI DE ALIMENTOS

MEDEIROS & MEDEIROS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA., devidamente nomeada no despacho à fl. 1.362 - para conduzir o processo de Dissolução de Sociedade na condição de Liquidante, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dizer que aceita o encargo conferido, oportunidade na qual agradece a confiança depositada pelo Juízo e compromete-se desempenhar a função com a presteza exigida pela legislação cível – Código Civil/2002 c/c as disposições previstas na Lei Especial das S/A – 6.404/76, no que lhe for aplicável.

Dessa forma, manifesta-se, desde já, seja efetivamente averbada sua nomeação no registro próprio, conforme determina o art. 1.102 do Código Civil, a fim de viabilizar a regularização processual.

1. Nesses termos, cumprida a premissa mandatória, e considerando a diversidade de atos ocorridos ao longo do processo desde de 1990 – que hoje conta com 1.364 páginas, envolvidas em 7 volumes - esta signatária entende pela indispensável retomada dos autos, até mesmo para facilitar as devidas providências ao regular andamento da liquidação, e validar o cumprimento dos atos dispostos no rol do art. 1.103 na norma civilista.

2. Além disso, com a aceitação do encargo, esta signatária consigna o pedido de arbitramento de sua remuneração, sopesando o trabalho que será

desenvolvido no curso a demanda, a ser estimado sobre os bens ou valores realizados no curso do processo.

I. BREVE COMPÊNDIO PROCESSUAL:

3. Cuida-se de Ação de Dissolução de Sociedade que tramita aproximadamente há trinta anos, contando com 1.364 páginas distribuídas em 7 volumes processuais, intentada por Osmar Peteffi e Outros capazes, nos termos do art. 656 e s/s do Decreto-Lei nº 1.608/39 e 1.218, inciso VII do Código de Processo Civil –vigentes à época da propositura.

Na petição inicial, consta a informação de que a sociedade foi constituída originalmente na forma de sociedade limitada, cujo controle societário se concentrava em 60% na posse da Família Petteffi, sendo alterada para Sociedade Anônima em 02/06/1981 – por meio de um Protocolo de Intenções firmado com o Grupo De Zorzi.

Em síntese, a pretensão de liquidação da sociedade comercial se constituiu em face da Companhia Peteffi de Alimentos – notadamente, porque a união industrial e comercial entre a família Peteffi com o Grupo De Zorzi não ocorreu de forma igualitária, conforme estipulado, o que resultou na administração exercida apenas pelo Grupo De Zorzi, ocasionando prejuízos de monta expressiva ao patrimônio social da empresa, que levou à desativação do empreendimento.

Por essa razão, sem escopo de uma possível retomada entre os sócios, vieram a pleitear a dissolução total da sociedade e sua consequente liquidação.

Oportuno mencionar, que foram cumpridos todos os atos pertinentes ao rito, a exemplo da citação de todos os sócios e terceiros envolvidos, despacho saneador pelo juízo, formulação de quesitos pelas partes, audiência de instrução - concluindo a sentença de primeiro grau pela procedência da ação, ao fim de **(i)** declarar a dissolução da sociedade, **(ii)** a liquidação de todos os haveres a ser procedida por perícia contábil e levantamento físico do patrimônio da companhia, **(iii)** avaliação atual e real dos bens e valores, na proporção das cotas de cada sócio (fls. 646/654).

4. Simultaneamente à presente ação, a parte autora moveu ação cautelar, com a finalidade de impedir a alienação do patrimônio social da Companhia Peteffi de Alimentos, o que foi deferido pelo juízo, e também mantido na sentença *a quo*.

5. Houve Apelação, pugnando a reforma parcial da parte dispositiva, onde a Apelante insurgiu-se quanto à forma de liquidação determinada pelo juízo, onde alegou a negativa de observância aos preceitos que amparam a sociedade distribuída por ações (fls. 656/662).

6. Apresentadas breves contrarrazões às fls. 665/667, os autos subiram para apreciação da Instância Superior, que pronunciou acórdão unânime ao provimento recursal, por entenderem os i. Desembargadores, no caso concreto, ser o procedimento da liquidação – bastante peculiar, pelo que determinou o cumprimento aos artigos 655 e 674 do Decreto-Lei nº 1.608/39 (fls. 676/681).

7. Na sequência, a parte autora requereu o cumprimento de sentença, **dando início a fase executória da demanda**. Naquela oportunidade, à iminência da demolição do estabelecimento pelo ente municipal, postulou autorização de sequestro de todos os bens pertencentes à Cia. Peteffi (fl. 685).

8. O pedido foi recebido pelo juízo, que determinou a expedição de mandando para sequestro dos bens, e nomeou como Liquidante, o Sr. Nelson Luiz Sperotto (fl. 697).

II. DOS ATOS OCORRIDOS APÓS A NOMEAÇÃO DO PRIMEIRO LIQUIDANTE PELO JUÍZO:

9. Em atendimento à nomeação outorgada pelo juízo, o Liquidante apurou os bens havidos da sociedade em liquidação, todavia, solicitou a nomeação de *Expert* para fins de proceder avaliação essencial sobre o que sobejou do patrimônio da Sociedade (fl. 713/714).

10. Às fls. 726/732, sobreveio a juntada do laudo pericial do patrimônio, cuja estima atribuída pelo perito foi de R$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais), cientificando que a área de localização se encontrava desprotegida de fácil acesso a invasões, em virtude da proximidade da BR-116.

11. Com efeito, o então Liquidante requereu a autorização do juízo para realizar a venda por meio de hasta pública, nos termos do art. 660 do CPC/73.

12. Intimadas as partes sobre eventual Leilão, ambas manifestaram interesse na tentativa de proposta de venda direta pela melhor oferta ora deferida e, com data já homologada pelo magistrado (fl. 749).

A publicação do Edital restou frustrada, ante ao fato de as partes dissentirem quanto à venda antecipada do imóvel, o que resultou na designação de audiência para tentativa de conciliação (fl. 786).

No âmbito da solenidade, restou consignada a suspensão da venda do imóvel, até que seja finalizado o levantamento contábil, com possibilidade de utilização rendável do bem (fl. 815).

13. Houve a renúncia do Liquidante, Sr. Nelson Luiz Sperotto, sendo nomeado na sequência, o Sr. Jean Rene Scalabrin, que firmou compromisso nos autos.

14. Por conseguinte, o atual liquidante registrou ser nula de pleno direito a concordância da Cia. Peteffi em disponibilizar a penhora dos bens da empresa dissolvida, para garantir execução fiscal. Assim, pugnou a expedição de ofício à Vara Federal para imediata desconstituição da penhora na execução de nº 96.150070-8, ao CRI para contígua informação, bem assim a nomeação de perito avaliador para analisar a situação dos bens.

15. A medida liminar para desconstituição da penhora não foi deferida pelo juízo cível, que acolheu, no entanto, as demais diligências (fl. 893). Pelo oficial de justiça foi certificado o auto de penhora no rosto dos presentes autos, em garantia ao valor de R$ 444.124,98 referente à demanda fiscal (fl. 923).

16. Foi deferida a suspensão do feito pelo período de 45 (quarenta e cinco dias) a pedido das partes. Nesse interregno, no curso da demanda executiva ocorreu a desconstituição da penhora sobre o bem imóvel de Cia. Peteffi de Alimentos, conforme cópia da decisão juntada à fl. 956.

17. Ato contínuo o perito, Gustavo Tramontina Segat – com especialidade em Engenharia Civil - realizou nova avaliação no bem, cujo laudo segue às fls. 963/1.010. Com isso, o Liquidante manifestou ciência, postulando a imediata designação de leilão para a venda do bem (fl. 962).

18. Nessa ordem, considerando que o último laudo realizado pelo perito – datou em 14 de fevereiro de 2003, a parte requerida pugnou por nova avaliação.

19. O *Expert*, compareceu aos autos, registrando que decorridos tão somente 14 meses da derradeira avaliação, não se identificou quaisquer alterações relevantes aos prévios elementos formadores das ponderações já perfectibilizadas – atualizando o laudo apenas no tocante à inflação.

20. Não obstante, a peticionária providenciou às suas expensas nova avaliação dos imóveis de matrícula nºs 2.573, 6.138, 6.140 e 6.141, cuja estima global da área resultou em R$ 3.290.800,00 (três milhões, duzentos e noventa mil e oitocentos reais), (fls. 1070/1087).

21. Enfim, sugeridas datas para hasta pública pelo Leiloeiro, ambas as partes concordaram (fl. 1095). Contudo, o feito restou suspenso em razão de ação de Usucapião – autuada sob nº 010/1.05.0005016-6, tendo como objeto a área sob litígio neste processo.

III. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DO MUNICÍPIO – ANTES PERTENCENTE À COMPANHIA PETEFFI:

22. Findado o sobrestamento dos autos, foi trazido a conhecimento pela Prefeitura Municipal de Caxias do Sul/RS - que o grupo das empresas que ora contendem, havia adquirido o prédio do antigo Hospital Carbone, que hoje compreende o Arquivo Histórico do referido município - tombado.

Por esse norte, a Companhia explicou que naquela época, em meados dos anos 80, por força de legislação municipal vigente, as empresas ficaram autorizadas a alienar a metragem quadrada de Potencial Construtivo a terceiros – 499,9947 m², o que

equivaleria hoje em valor de mercado, aproximadamente R$ 200,00 (duzentos reais) o m².

Esclarecidas tais premissas, a Companhia entendeu válida a expedição de alvará pleiteado pelo ente municipal à fl. 1123, de modo que o produto da venda, fosse revertido ao juízo da presente Liquidação para futura destinação.

22.1 Sobreveio promoção de anuência pelo Ministério Público, que manifestou a liberação das propostas, as quais não surgiram, o que ensejou o pedido de leilão do m² pela Companhia.

Em continuidade, foi realizada avaliação do Potencial Construtivo na fração ideal de 4,5454% sobre o lote nº 01 da quadra nº 85, com valor atribuído de R$ 95.000,000 (fls. 1154/1156).

Publicado o Edital, e anunciando a alienação do Potencial Construtivo, na segunda oportunidade, houve proposta pela empresa Palma Edificações Ltda. no montante de R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), conforme Ata de 1ª Praça anexa à fl. 1183.

22.2 Homologado o leilão pelo juízo, foi determinada a expedição do Auto de Arrematação, estando o Arrematante já na posse do bem (fl. 1187/1189). Vale referir aqui, que após o remate, a empresa Palma Edificação pugnou a desistência do negócio, o que restou afastado pelo magistrado – porquanto descabida tal discussão nessa seara.

22.3 Irresignada, após reiteradas tentativas à desistência do bem arrematado, interpôs agravo de instrumento – autuado sob nº 70077483568, que restou não conhecido, em virtude da inobservância formal do pleito recursal (fls. 1346/1347).

24. Veja bem. À interpretação da controvérsia, a signatária compreende que inviável a desistência da arrematação pela empresa Palma Edificações Ltda., o que restou explicado em inúmeros despachos exarados pelo juízo e também pelo anterior Liquidante – reiterando que descabida tal discussão no âmbito desta dissolução.

Em resumo, ao que tudo indica, a regularização do Potencial Constritivo para uso do solo pela Arrematante, está condicionada à transferência de titularidade da fração ideal do imóvel pertencente à empresa Liquidanda, o que pende de atos formais a serem cumpridos pelo Município.

Contudo, o Município de Caxias do Sul/RS, postulou às fls. 1284/1285, a dispensa de apresentação de certidões negativas fiscais, porque ao efetuar diligências para obter a escrituração da doação – deferida à fl. 1270, não obteve êxito.

Sobre o ponto, a União – Fazenda Nacional, rechaçou a dispensa solicitada, com base no permissivo legal – art. 1º, §2º da 7.433/1985, pelo que deverá ser intimada a União para supra a juntada das competentes certidões.

Em resposta, o ente municipal – pareceu ser bastante elucidativo, conforme segue:

> 5. Todavia, para efetivar-se a transferência, é necessária sua formalização por meio de escritura pública de doação onerosa, o que somente é possível se a empresa titular apresentar as respectivas certidões negativas.
>
> 6. No caso concreto, verifica-se que a empresa em questão não possui pendências com o fisco estadual (certidão de fl. 1298), e, muito embora intimada a Fazenda Nacional, não veio aos autos informação quanto à existência, ou não, de pendências junto ao fisco federal.
>
> 7. Portanto, independente de a empresa em questão possuir (ou não) certidão negativa de débitos fiscais federais, entende o requerente ser possível a transferência de titularidade da fração ideal em questão, o que, no caso de encontrar-se negativada junto à Fazenda Nacional pode ser suprido com autorização judicial, diferentemente do manifestado pela União à fl. 1291.
>
> 8. Veja-se que se trata de simples autorização judicial para que se efetive a doação de fração ideal de terreno de reduzido valor econômico e difícil negociação (por representar ínfima parcela de terreno onde se localiza prédio tombado, sobre o qual incidem restrições sobre o direito de,

construir), e em contrapartida, uma vez ultimada a doação, será outorgado em favor da sociedade-proprietária, o potencial construtivo equivalente, que por ser de fácil negociação, e bastante valorizado no mercado imobiliário, será facilmente vendido, em benefício dos credores da sociedade, alienação esta que pode ser promovida nestes próprios autos.

25. Por esse viés, entende esta Liquidante estar superado que a empresa não possui pendências com o fisco estadual (certidão de fl. 1298), bem como não houve manifestação da Fazenda Nacional. Assim, admissível fazer valer o deferimento do juízo lançado à fl. 1280 (numeração equivocada - fl. 1.287).

IV. DA POSSÍVEL ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL DA COMPANHIA PETEFFI:

26. Retomando o mérito principal, veja-se que a Companhia requerida noticiou ter sido proferida sentença na demanda ordinária de Usucapião, que reconheceu a prescrição aquisitiva de certa metragem da propriedade ora discutida no âmbito desta Ação Dissolutiva – que ocasionou a suspensão do feito. Nesse ínterim, pugnou por outra avaliação para novo levantamento topográfico da área remanescente.

27. A respeito dos depósitos efetivados à fl. 1248 – no valor de R$ 9.058,10 (nove mil, cinquenta e oito reais e dez centavos) – pairou a dúvida quanto ao autor do pagamento e a que título se deu.

Nesse tocante, esta Liquidante entende que segundo o teor da guia, foi realizado pelo depositante – Condomínio Hospital Carbone, o que muito provavelmente, corresponde à monta de alugueres ao tempo em que o nosocômio permaneceu situado no terreno adquirido pela sociedade.

Mesmo assim, a bem de evitar qualquer nulidade ao feito que já se prolonga deliberadamente, entende plausível a intimação do Condomínio Hospital Carbone, na pessoa do seu representante legal, para fins de elucidar a que título se deu o depósito juntado à fl. 1248.

28. Em seguida, o Liquidante, Sr. Jean Scalabrin, noticiou a renúncia do seu mandato, razão pela qual o juízo exarou despacho nomeado esta signatária para o exercício do encargo (fl. 1362).

V. DAS CONSIDERAÇÕES DESTA SIGNATÁRIA NA CONDIÇÃO DE LIQUIDANTE DA AÇÃO DE DISSOLUÇÃO:

29. Pois bem. Do extenso apanhado processual, verifica-se que ainda restam pendentes algumas diligências não cumpridas pelas partes, as quais são indispensáveis à correta angularização da demanda.

30. De início, esta signatária pugna sejam os autos renumerados – a partir da fl. 1268 – Vol. 7, para bem de evitar o tumulto e a desordem processual.

31. Por conseguinte, entende pelo cogente cumprimento do despacho exarado às fls. 1227/1228 e 1288 (último parágrafo), a fim de que seja elaborado novo levantamento topográfico dos bens de matrícula nºs 6.138, 6.141 e 2.573, cuja parcialidade se sabe que foi reconhecida em ação de usucapião, conforme parte dispositiva que segue:

> Dessa maneira, tenho que é de se acolher parcialmente o pedido dos autores, uma vez que comprovaram possuir a posse mansa, pacífica e ininterrupta, com *animus domini*, do imóvel *sub judice*, por mais de 26 anos, no imóvel onde possuem sua residência.
>
> III — DISPOSITIVO
>
> Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, declarando o domínio útil dos autores sobre a área *sub judice*, mas apenas no que concerne a 360,00m2 do imóvel matriculado junto ao Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Comarca, sob nº 6.318, procedendo-se às alterações registrais pertinentes.

Sobretudo, pelo fato de que tais bens imóveis, à primeira vista, parecem ser patrimônio único pertencente à Companhia - que possam fazer frente à dívidas existentes e posterior partilha entre os cotistas.

32. Diante de tais circunstâncias, deve ser levado em consideração o teor das tantas avaliações realizadas no curso do processo, cujos laudos todos ratificam a depreciação constante do bem aliado ao fácil acesso para invasões e perda da propriedade.

Não é demais ressaltar que o próprio Liquidante, antes nomeado, apontou a desídia dos sócios quando à limpeza do terreno ou auxílio por diligências adequadas ao regular andamento do feito, o que de certa maneira lhes tira a boa-fé.

33. Assim, inobstante os acontecimentos do processo, entende-se que após o levantamento topográfico e avaliação da área remanescente do bem, **a venda imediata por leilão é o melhor caminho para o deslinde processual.**

Destaca-se, porém, que o interesse das partes, neste momento, não pode se sobrepor à transparência e a celeridade com que, necessariamente, deve ser impulsionado o feito. A venda por leilão, assim como nos processos falimentares, é a forma mais transparente de realização dos ativos, permitindo a participação de todo e qualquer interessado e, mais do que isso, dando segurança jurídica ao adquirente.

34. Por fim, a Liquidante consigna que não passaram desapercebidas as certidões executivas, juntadas ao feito – dando conta das penhoras efetivadas no rosto dos autos - as quais serão avaliadas oportunamente, quando da distribuição do ativo.

ANTE O EXPOSTO, requer digne-se Vossa Excelência:

a) arbitrar a remuneração deste Liquidante sobre os bens ou valores realizados no curso do processo;

b) determinar a intimação do perito, Sr. Gustavo Tramontina Segat, para que proceda no cumprimento do levantamento topográfico da área remanescente – matrículas de nºs 6.138, 6.140, 6.141 e 2.573, cuja área já é de seu conhecimento;

> **b.1)** ao mesmo tempo sejam arbitrados honorários ao *Expert*, atentando à decisão da fl. 1228.

c) intimar o Condomínio Hospital Carbone, na pessoa do seu representante legal, para fins de elucidar a que título se deu o depósito juntado à fl. 1248;

d) determinar o cumprimento da transferência já deferida pelo juízo à fl. 1280 (numeração com erro/1287), dispensada a juntada das certidões negativas fiscais;

e) determinar seja expedido ofício ao Banrisul para que junte aos autos extratos de todas as contas judiciais vinculadas ao feito;

f) determinar a expedição de ofícios à Junta Comercial, aos Cartórios Cíveis e Judiciais do Estado, para fins de esgotar as diligências neste feito;

g) a possível reiteração da outorga judicial para fins de transferência do potencial construtivo à Companhia, com a dispensa de certidões negativas fiscais, conforme explicação do item "**22**" desta manifestação.

Após, cumpridas na íntegra as diligências, postula por nova vista dos autos para prosseguimento.

É como se manifesta a Liquidante.

Caxias do Sul/RS, 21 de novembro de 2018.

Medeiros & Medeiros
Liquidante