

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA  
REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS**

**PROCESSO N.º 5008261-83.2019.8.21.0019**

**OBJETO: MANIFESTAÇÃO**

**JOÃO CARLOS E FERNANDO SCALZILLI  
ADVOGADOS E ASSOCIADOS**, na qualidade de  
administradora judicial da recuperação judicial de **BRAND  
BUSINESS GESTORA DE MARCAS LTDA., COMÉRCIO  
DIGITAL WSTCST LTDA., EPENDYSI  
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., INDÚSTRIA  
DE CALÇADOS WEST COAST LTDA. E PRIORITY  
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, vem,  
respeitosamente, nos autos do processo em epígrafe, perante  
Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue:

De acordo com as últimas movimentações do processo, cumpre à  
administração judicial se manifestar sobre os seguintes pontos:

- (i) Situação dos pagamentos dos credores com crédito até R\$ 5.000,00, principalmente no que diz respeito aos trabalhadores que prestavam seus serviços das unidades de Sergipe;
- (ii) Requerimento de alienação da UPI Cravo & Canela;
- (iii) Pedido de convalidação da recuperação judicial em falência formulado pelo Banco Itaú Unibanco em razão de suposto descumprimento do Plano;
- (iv) Ofício da 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz/RS solicitando que seja registrada a penhora no rosto dos autos deste processo para garantia do crédito da União, no montante de R\$ 9.248,32, referente às contribuições previdenciárias da reclamatória trabalhista n. 0021238-81.2017.5.04.0733 (Evento 1669);
- (v) Manifestação do credor Colaço Representações Comerciais informando dados bancários, bem como juntando memória de cálculo do valor devido atualizada até maio/2022 (Evento 1672);
- (vi) Manifestação dos credores Vanderlei Coelho e Rogério Pagel requerendo sua inclusão no quadro geral de

credores, conforme habilitação de crédito já transitada em julgado (Evento 1673);

- (vii) Manifestação do credor Amarildo Jocerlei Mezz e outros requerendo que a administração judicial junte aos autos lista atualizada dos credores trabalhistas (Evento 1679);
- (viii) Requerimento de alienação de ativos (um apartamento e três estacionamentos descobertos, descritos e caracterizados nas matrículas de n. 146.062, n. 146.108, n. 146.129 e n. 146.114, todos do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS) (Eventos 1680 e 1681).

A partir disso, cumpre à administração judicial se manifestar sobre as questões acima elencadas.

### **I – CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM RELAÇÃO AOS CREDORES TRABALHISTA CUJO CRÉDITO É ATÉ R\$ 5.000,00**

Nos termos do relatório de cumprimento do Plano acostado no Evento 1450, complementado pelas manifestações dos Eventos 1615 e 1630, estavam pendentes de pagamento 128 credores com crédito até R\$ 5 mil reais, que eram justamente os trabalhadores desligados em razão do fechamento das unidades da Indústria de Calçados West Coast em Sergipe.

O motivo para o não pagamento de tais credores é justamente o fechamento das unidades, já que, para equacionar o passivo decorrente das verbas rescisórias, as empresas teriam negociado junto ao Sindicato o pagamento dessas quantias, incluindo-se os valores que estavam arrolados na recuperação judicial.

Os credores em questão eram os seguintes:

ALAN PAULO ALMEIDA DE JESUS	R\$ 62,25
ALISSON FELIPE SANTOS	R\$ 309,10
AMANDA BARRETO OLIVEIRA	R\$ 37,83
ANA MARQUIZARA DOS SANTOS	R\$ 198,06
ANDREA MOURA DA FONSECA	R\$ 101,86
BEATRIZ OLIVEIRA SILVA	R\$ 37,83
BIANCA OLIVEIRA SILVA	R\$ 37,83
BRUNO MATEUS ALMEIDA	R\$ 184,69
BRUNO OLIVEIRA SANTOS	R\$ 185,91
CARLOS ALEANDRO SANTOS OLIVEIRA	R\$ 547,16
CARLOS ROBERTO SANTOS SILVA	R\$ 311,24
CARLOS SERGIO SANTOS MENDONCA	R\$ 657,43
CARMEM LUCIA LIMA	R\$ 37,83
CILOANE SANTOS MIGUEL	R\$ 198,06
CLAUDEMARA SANTOS DE JESUS	R\$ 126,51

CLAUDIA VIEIRA DA ANUNCIACAO	R\$ 84,88
CLAUDIANE DIAS DE SANTANA	R\$ 180,94
CLEDISON NUNES OLIVEIRA	R\$ 169,77
CLEITON LUIS SANTOS ALMEIDA	R\$ 37,83
CLEITON SANTANA SANTOS	R\$ 214,40
CLEMENTE MOISÉ DE OSÓRIO, CINARA RITA BARP FERNANDES DE ALMEIDA E ANTONIO JACYRIO SIMAS FERNANDES DE ALMEIDA	R\$ 4.293,74
DANIELA DE JESUS SANTOS	R\$ 392,70
DEISEANE SALES DOS SANTOS	R\$ 198,06
DJAINALDO SANTANA BARRETO	R\$ 173,07
ECLESIO OLIVEIRA SANTANA BIZERRA	R\$ 193,47
EDIDELSON CARLOS RIBEIRO	R\$ 264,89
EDILEUZA RIBEIRO ANGELO	R\$ 198,06
EDNALDO JOSE DE SOUSA	R\$ 182,51
EDNILSON CARLOS RIBEIRO	R\$ 311,24
EMERSON RIBEIRO DOS SANTOS	R\$ 56,59
ERICA DA SILVA	R\$ 37,83
ERICA GOIS DOS SANTOS	R\$ 56,59
ERNANDE ANJOS LIMA	R\$ 127,70
ESTEFANO CRISTIAN VASCONCELOS DE SOUSA	R\$ 286,10
EVERTON DE JESUS BARRETO	R\$ 4.836,90
EVERTON LIMA DAMACENO	R\$ 2.243,08
FABIANO DOS SANTOS FREITAS	R\$ 37,83
FABIO SANTIAGO LIMA	R\$ 101,86
FERNANDA CORREIA DE CARVALHO	R\$ 37,83
FERNANDO HENRIQUE SIQUEIRA SANTOS	R\$ 198,06
FLAVIA ALMEIDA ANDRADE	R\$ 62,25
FLAVIO MESSIAS DOS SANTOS	R\$ 177,95
FRANCIELE SANTOS SOUZA	R\$ 282,94
FRANKLYN VINICIUS PAULINO SANTOS	R\$ 37,83
GENISSON LIMA BARRETO	R\$ 47,60
GENIVAN DOS SANTOS	R\$ 5,66
GEOVA SANTOS PEREIRA	R\$ 226,36
GESSICA RIBEIRO OLIVEIRA	R\$ 84,88
GILDERLAN DE JESUS SANTOS	R\$ 198,06
GILDO MATIAS SOUSA	R\$ 90,54
GINIANA SANTOS	R\$ 311,24
GISLAINE LIMA SANTANA	R\$ 39,30
GIVALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR	R\$ 359,74
GRAZIELI SANTOS DANTAS	R\$ 56,59
GREICY MUNIZ DOS SANTOS	R\$ 97,34
GREYCE CARLA SANTANA SENA	R\$ 37,83
HELOISA KARINA BOMFIM OLIVEIRA	R\$ 56,59
HUGO FELIPE SANTOS LIMA	R\$ 37,83
IANE APARECIDA LIMA	R\$ 227,91
JAMILLE DE JESUS FONSECA	R\$ 311,24
JANISSON SANTANA SANTOS	R\$ 254,65

JEANDERSON FELIX DE OLIVEIRA	R\$ 37,83
JEANE VIEIRA DOS SANTOS	R\$ 113,18
JILEIDE SILVA SANTOS	R\$ 198,06
JOAO PAULO BARROS LIMA	R\$ 254,65
JOAO PEDRO FARIAS DOS SANTOS	R\$ 214,40
JOAO VITOR DANTAS DOS SANTOS	R\$ 37,83
JOCIVANIA VIEIRA SANTOS	R\$ 254,65
JOELMA TAVARES DE LIMA	R\$ 278,26
JOHNATA LAZARO SANTOS DE OLIVEIRA	R\$ 28,29
JOSE ALISSON SANTOS BARRETO	R\$ 186,12
JOSE GABRIEL DOS SANTOS	R\$ 198,06
JOSE IVAN SANTANA DE JESUS	R\$ 148,80
JOSE KELVYN ALVES DE SOUZA	R\$ 282,94
JOSE LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS	R\$ 254,65
JOSE LUCAS SANTOS MATIAS	R\$ 184,69
JOSE MARCELO SANTOS	R\$ 196,80
JOSE MARIO SERAFIM TAVARES	R\$ 4.662,14
JOSE MILTON DA CRUZ	R\$ 132,56
JOSE NUNES SANTOS	R\$ 469,81
JOSE PATRICIO BATISTA SANTOS	R\$ 198,06
JOSE WANDERSON DE JESUS SANTOS	R\$ 149,32
JOSE WILSON SERAFIM TELES	R\$ 198,06
JOSEILSON PEREIRA LIMA	R\$ 56,59
JOSIEL PEREIRA SANTOS JUNIOR	R\$ 254,65
JOSILENE LIMA OLIVEIRA	R\$ 177,88
JUNIOR PAIXAO AMADO	R\$ 57,64
JUSSARA MENESES VIEIRA	R\$ 37,83
KAIC JUNIOR DE ARAUJO TELES	R\$ 28,29
KETELLY MILENA COSTA VIEIRA	R\$ 282,94
LAIS DE JESUS MENDONCA	R\$ 181,28
LEANDRO DOMINGOS DA SILVA	R\$ 198,06
LENILTON SANTOS DE LIMA	R\$ 198,06
LETICIA SILVA SANTOS	R\$ 359,99
LIVIA MARIA SILVA FREITAS	R\$ 330,13
LUAN LUIS DOS SANTOS	R\$ 369,02
LUANA VIEIRA ALVES	R\$ 203,72
LUCAS DE FRANCA SANTANA	R\$ 28,29
LUCAS FREITAS NUNES	R\$ 37,83
LUCAS SILVA DOS SANTOS	R\$ 182,85
LUCIANA MARIA DOS SANTOS COSTA	R\$ 198,06
LUCIANO SILVA SANTOS	R\$ 254,65
LUCIVALDO NASCIMENTO LIMA	R\$ 37,83
MARIA ELINE BATISTA DOS SANTOS	R\$ 254,65
MARIA GIVANILZA DE JESUS	R\$ 254,65
MARIA HELENA LIMA BARROS	R\$ 101,86
MARIA RODRIGUES DOS SANTOS	R\$ 113,18
MARIANE DE JESUS SANTANA	R\$ 37,83
MARIO CESAR OLIVEIRA DANTAS	R\$ 203,07
MATEUS JOSE PADUA SANTOS	R\$ 84,88
MILENA SILVA LIMA	R\$ 37,83
NAYANNE XAVIER SANTOS FRAGA	R\$ 254,65

PAULA FRANCINETE OLIVEIRA DA S PEIXOTO	R\$ 902,05
PAULO ANDRE DOS SANTOS	R\$ 188,30
RAFAEL FRANCISCO DE LIMA NETO	R\$ 227,08
RAQUEL DA MOTA SILVA	R\$ 161,74
RICARDO BISPO DOS SANTOS	R\$ 28,29
RIQUELMO SANTOS DE ROMA	R\$ 132,11
SUELI MOTA LIMA	R\$ 37,83
THAIS SILVA FERREIRA	R\$ 311,24
UBIRATAN SANTANA TRINDADE	R\$ 84,88
VALTER CARVALHO MOTA SANTOS	R\$ 37,83
VITORIA ELIS SANTOS MESQUITA	R\$ 37,83
VITORIA RAIANE SANTOS OLIVEIRA	R\$ 37,83
WELBSTER DAVI SANTOS MOTA	R\$ 186,05
WELINGTON DOS SANTOS	R\$ 184,76
YVES GABRIEL DE SANTANA SOUZA	R\$ 84,88

Posteriormente, as recuperandas informaram que da lista acima há 36 credores das unidades de Sergipe tiveram acordos extrajudiciais homologados perante o Juízo Trabalhista ainda no ano de 2020, nos quais se englobou, também, as verbas arroladas na recuperação judicial:

ALISSON FELIPE SANTOS	0000202-48.2020.5.20.0016
CARLOS ALEANDRO SANTOS OLIVEIRA	0000212-92.2020.5.20.0016
CARLOS ROBERTO SANTOS SILVA	0000214-62.2020.5.20.0016
CARLOS SERGIO SANTOS MENDONCA	0000203-33.2020.5.20.0016
CLAUDEMARA SANTOS DE JESUS	0000312-47.2020.5.20.0016
CLEDISON NUNES OLIVEIRA	0000179-05.2020.5.20.0016
DANIELA DE JESUS SANTOS	0000167-88.2020.5.20.0016
ECLESIO OLIVEIRA SANTANA BIZERRA	0000217-17.2020.5.20.0016
ERNANDE ANJOS LIMA	0000178-20.2020.5.20.0016
ESTEFANO CRISTIAN VASCONCELOS DE SOUSA	0000219-84.2020.5.20.0016
FABIO SANTIAGO LIMA	0000222-39.2020.5.20.0016
FLAVIA ALMEIDA ANDRADE	0000313-32.2020.5.20.0016
GENIVAN DOS SANTOS	0000231-98.2020.5.20.0016
GILDERLAN DE JESUS SANTOS	0000230-16.2020.5.20.0016
GILDO MATIAS SOUSA	0000224-09.2020.5.20.0016
GINIANA SANTOS	0000209-40.2020.5.20.0016
GIVALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR	0000221-54.2020.5.20.0016
GREICY MUNIZ DOS SANTOS	0000166-06.2020.5.20.0016
IANE APARECIDA LIMA	0000208-55.2020.5.20.0016
JAMILLE DE JESUS FONSECA	0000229-31.2020.5.20.0016
JOSE GABRIEL DOS SANTOS	0000165-21.2020.5.20.0016
JOSE LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS	0000175-65.2020.5.20.0016
JOSE MARCELO SANTOS	0000227-61.2020.5.20.0016
JOSE MILTON DA CRUZ	0000260-51.2020.5.20.0016
JOSE PATRICIO BATISTA SANTOS	0000225-91.2020.5.20.0016
JOSE WANDERSON DE JESUS SANTOS	0000174-80.2020.5.20.0016

JOSIEL PEREIRA SANTOS JUNIOR	0000223-24.2020.5.20.0016
KETELLY MILENA COSTA VIEIRA	0000201-63.2020.5.20.0016
LENILTON SANTOS DE LIMA	0000181-72.2020.5.20.0016
LETICIA SILVA SANTOS	0000200-78.2020.5.20.0016
LIVIA MARIA SILVA FREITAS	0000199-93.2020.5.20.0016
LUAN LUIS DOS SANTOS	0000173-95.2020.5.20.0016
LUANA VIEIRA ALVES	0000198-11.2020.5.20.0016
LUCIANO SILVA SANTOS	0000196-41.2020.5.20.0016
PAULA FRANCINETE OLIVEIRA DA S PEIXOTO	0000144-45.2020.5.20.0016
RAFAEL FRANCISCO DE LIMA NETO	0000264-88.2020.5.20.0016

Veja-se, nesse sentido, que os acordos foram devidamente homologados, sem que houvesse a informação acerca de descumprimento pelo reclamante, de modo que, aparentemente, tais credores foram pagos nos termos das transações realizadas entre as partes.

Restavam, portanto, 92 trabalhadores das unidades de Sergipe pendentes de pagamento.

Conforme informado pelas recuperandas, a fim de evitar a alegação de descumprimento do Plano de Recuperação Judicial, optou-se por realizar o pagamento dos referidos credores, de acordo com o valor do crédito arrolado na recuperação judicial. Tais quantias serão posteriormente compensadas dentro do plano de pagamento pactuado nos acordos trabalhistas.

Dessa forma, a documentação enviada pelas recuperandas comprova o pagamento de 89 credores, não tendo sido possível realizar o pagamento de apenas 3 credores, que não possuem o CPF cadastrado como chave *pix*, de modo que as empresas não têm os dados bancários:

EVERTON DE JESUS BARRETO	R\$ 4.836,90
JOELMA TAVARES DE LIMA	R\$ 278,26
JOSE NUNES SANTOS	R\$ 469,81

As recuperandas informaram também o pagamento de outros 19 credores, cujos créditos haviam sido habilitados conforme decisão judicial.

Além disso, de acordo com as manifestações de credores no processo, identificou-se que foram indicados dados bancários de dois credores cujo pagamento já pode ser realizado (Eventos 1558 e 1649). As recuperandas demonstraram o pagamento dos credores pelo envio de comprovantes.

Portanto, de acordo com as informações acima referidas e as manifestações anteriores da administração judicial, tem-se que do total de credores com crédito até R\$ 5.000,00, apenas 25 credores não foram pagos, sob a justificativa de ausência de dados de pagamento:

<b>CREDORES</b>	<b>VALOR</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
ADEILTON LIMA MACHADO	R\$ 58,02	SEM DADOS BANCÁRIOS

ALAN ALVES DOS SANTOS	R\$ 2.000,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
ANDREI LICZBINSKI ALVES	R\$ 1.580,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
CLEIDIVAN MENESES ANDRADE	R\$ 55,47	SEM DADOS BANCÁRIOS
EVERTON DE JESUS BARRETO	R\$ 4.836,90	SEM DADOS BANCÁRIOS
GREICE DE OLIVEIRA	R\$ 635,20	SEM DADOS BANCÁRIOS
JADER FERNANDO ALMEIDA	R\$ 817,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
JOAO VITOR OLIVEIRA LIMA	R\$ 85,38	SEM DADOS BANCÁRIOS
JOELMA TAVARES DE LIMA	R\$ 278,26	SEM DADOS BANCÁRIOS
JOSE ARINO FERNANDES	R\$ 1.000,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
JOSE NUNES SANTOS	R\$ 469,81	SEM DADOS BANCÁRIOS
JOSE ROMÁRIO DE JESUS SANTOS	R\$ 37,43	SEM DADOS BANCÁRIOS
JUAREZ DE VOGARINS SILVA	R\$ 1.500,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
LUIS ANTONIO WICKERT	R\$ 5.000,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
MARA REJANE SILVA DE OLIVEIRA	R\$ 700,05	SEM DADOS BANCÁRIOS
MARIA LOURDES DOS SANTOS	R\$ 75,73	SEM DADOS BANCÁRIOS
NEIVANI MOREIRA	R\$ 1.500,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
PATRICIA MOLDER VASCONCELOS	R\$ 1.000,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
PATRINE POLIANA SCHMIDT	R\$ 1.000,00	SEM DADOS BANCÁRIOS
RICHARD CLASER CARPES	R\$ 623,18	SEM DADOS BANCÁRIOS
ROBERTY WILLAMIS SANTOS RIBEIRO	R\$ 138,53	SEM DADOS BANCÁRIOS
SANDRA MARIA BRIGMANN	R\$ 3.463,04	SEM DADOS BANCÁRIOS
TANIA REGINA GOMES DE CONTO	R\$ 180,75	SEM DADOS BANCÁRIOS
VERIDIANA MULLER INACIO	R\$ 513,78	SEM DADOS BANCÁRIOS
WILLIAM FELIPE GRADE	R\$ 494,73	SEM DADOS BANCÁRIOS

Dessa forma, entende a administração judicial que é possível considerar o Plano de Recuperação Judicial substancialmente cumprido em relação ao pagamento dos credores trabalhistas cujo crédito não ultrapasse R\$ 5 mil reais.

## **II – DO REQUERIMENTO DA ALIENAÇÃO DA UPI CRAVO & CANELA**

Conforme informado pela administração judicial na manifestação constante no Evento 1658, para que a administração judicial pudesse se manifestar sobre o requerimento de alienação da UPI Cravo & Canela, eram necessárias mais informações, que não haviam sido enviadas.

Nesse sentido, as recuperandas enviaram as informações solicitadas no dia 22 de junho de 2022, motivo pelo qual se torna possível que a administração judicial apresente manifestação complementar sobre o tema.

Ainda, para que não haja prejuízo aos credores sobre as informações, a administração judicial optou por reiterar nesta manifestação parte dos termos da petição anterior.

## **II – A) DOS MOTIVOS PARA A CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA UPI**

As recuperandas elencam os seguintes motivos para a constituição e alienação da UPI:

- (i) Diferença do público alvo dos produtos fabricados pela West Coast e pela Cravo e Canela (homens x mulheres), o que exige que haja mão-de-obra, maquinário, matéria-prima, investimento de marketing, etc. distintos, aumentando o custo operacional, de modo que seria mais vantajoso continuar apenas com o público masculino, no qual a atuação já passa dos 40 anos;
- (ii) Oportunidade de angariar fundos para recomposição do capital de giro e, principalmente, para pagamento dos credores através da realocação e alienação de ativos, os quais, sem liquidez imediata, podem gerar boas oportunidades no mercado de ativos estressados, com retorno expressivo aos credores e às recuperandas.

## **II – B) DA COMPOSIÇÃO DA UPI**

De acordo com a manifestação das recuperandas, a UPI seria composta pelos seguintes ativos:

- (i) Marca Cravo & Canela, registro no INPI sob os processos de nº 812440676, 812440781, 812440790, 815936877, 81997220 e 823905551;
- (ii) Crédito fiscal decorrente da exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS/COFINS no valor de R\$ 28.825.633,40 (vinte e oito milhões oitocentos e vinte e cinco mil seiscentos e trinta e três reais e quarenta centavos);
- (iii) Imóvel de matrícula n. 2.123 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS – parque fabril auxiliar;
- (iv) Possibilidade de uso de benefício fiscal concedido pelo Estado do Sergipe, a ser renegociado pelo arrematante junto ao ente federativo.

No ponto, cumpre destacar que o imóvel de matrícula n. 2.123 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS está garantido fiduciariamente ao Banco Bradesco, em razão da Cédula de Crédito à Exportação nº 201700121, cujo saldo devedor apontado pelas recuperandas é de R\$ 1.897.500,00.

Assim, é uma exigência à alienação que tal dívida seja paga, a fim de que o bem seja liberado.

Ainda, cumpre ressaltar que também compõe a UPI eventual valor de passivo, já que as recuperandas pretendem o pagamento do preço da 'UPI' através de moeda corrente nacional e assunção de dívidas. Nesse sentido, as recuperandas não apontaram qual seria esse valor e quais seriam as obrigações, limitando-se a referir que disponibilizará em sua sede, ou local, dia e hora a serem definidos em edital, balancete de determinação com a descrição do passivo a ser vertido à UPI.

## II – C) DO PREÇO DA UPI

Conforme acima referido, o pagamento da UPI poderá abarcar tanto moeda corrente nacional como assunção de dívidas.

De forma sintética, assim pode ser descrita a forma de pagamento da UPI:

<b>Modalidade</b>	Leilão
<b>Avaliação</b>	R\$ 40.000.000,00
<b>Oferta mínima</b>	- 1º leilão: 80% da avaliação, sendo que R\$ 10.000.000,00 devem ser em moeda corrente nacional - 2º leilão: 60% da avaliação, sendo que R\$ 6.000.000,00 devem ser em moeda corrente nacional
<b>Forma de pagamento</b>	- Pagamento integral em moeda corrente nacional - Pagamento do valor mínimo em moeda corrente nacional, a depender se for arrematado em 1º ou 2º leilão, e assunção de dívidas no valor de até R\$ 30.000.000,00 créditos sujeitos ou não sujeitos (inclusive o pagamento do Banco Bradesco, credor fiduciário do imóvel de matrícula 2.123 do R.I. de Ivoti/RS)
<b>Demais condições</b>	- O arrematante torna-se devedor solidário frente aos credores das dívidas objeto de assunção, sendo possível às recuperandas e aos coobrigados promover ação de regresso em face do arrematante caso sejam obrigadas a realizar o pagamento de tais dívidas; - O adimplemento da dívida assumida pelo arrematante observará a quitação plena também em favor de coobrigados.

## II – D) DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA ALIENAÇÃO

De acordo com a petição apresentada pelas recuperandas, o valor da alienação da UPI será destinado ao cumprimento do plano de recuperação judicial e recomposição do capital de giro para fins de alavancagem da operação.

Nesse sentido, declararam que a destinação do produto da alienação depende da forma como esta será feita:

<b>Pagamento integral em moeda corrente nacional</b>	Será resguardado o percentual máximo de 15% (quinze por cento) para quitação da classe trabalhista na integralidade, observados os limitadores do plano aprovado, o restante, será destinado à operação
--	---

<b>Pagamento em moeda corrente nacional + assunção de dívidas (não trabalhistas)</b>	Será resguardado o percentual máximo de 15% (quinze por cento) para quitação da classe trabalhista na integralidade, observados os limitadores do plano aprovado, o restante, será destinado à operação.
<b>Pagamento em moeda corrente nacional + assunção de dívidas (trabalhistas)</b>	Totalidade do valor destinado à operação.

## II – E) CONSIDERAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Inicialmente, cumpre referir que a alienação pretendida pelas recuperandas está em consonância com o que prevê o plano de recuperação judicial aprovado, nos termos da cláusula 3.3:

### 3.3 DA ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPIs)

O GRUPO PRIORITY poderá promover o arrendamento total ou parcial, ou a alienação individual ou em qualquer combinação, das unidades produtivas isoladas.

As UPIs alienadas estarão livres de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência do GRUPO PRIORITY, inclusive as de caráter tributário e trabalhista, nos termos dos arts. 60 e 141 da Lei 11.101/2005.

Nos casos de alienação das UPIs, as condições para a venda serão apostas pormenorizadamente em edital elaborado e publicado, oportunamente e especificamente, para esta finalidade.

Contudo, considerando o desenvolvimento do processo até o momento, bem como os atos praticados até então, a administração judicial entendeu que alguns esclarecimentos deviam ser feitos pelas recuperandas no que diz respeito a três aspectos:

- (i) Passivo extraconcursal;
- (ii) Imóvel registrado sob a matrícula 2.123 de Ivoti/RS; e
- (iii) Destinação do produto fruto da alienação.

No que diz respeito ao item (i), a administração judicial entendeu que era cabível que fossem repassadas maiores informações sobre o passivo extraconcursal gerado em razão das unidades do Sergipe, bem como sobre eventual destinação de valores advindos da alienação para amortização desses valores.

Já no que se refere ao item (ii), a administração judicial concluiu que, diante do alegado pelas recuperandas no início do processo, quando do deferimento do processamento da recuperação judicial, bem como no agravo de instrumento n. 5008708-46.2020.8.21.7000 algumas questões deveriam ser elucidadas. Isso porque, conforme referido pelas empresas à época, foi alegado que se tratava de bem seria essencial por dois motivos: servia como depósito de algumas máquinas, bem como parte estava alugada para Unipelli Indústria Química Ltda., o que gerava rendimento para a locação de outro, chamado de "nova sede", que melhor acomodaria as operações e os trabalhadores. Diante disso, parece necessário saber qual a destinação do imóvel hoje, bem como de que forma as operações serão readequadas diante da alienação do bem.

Por fim, quanto ao item (iii), a dúvida que surgiu diz respeito ao percentual máximo de 15% da oferta mínima em moeda corrente nacional destinado para a quitação da classe trabalhista na integralidade. Aparentemente, mesmo se for considerado o valor máximo da oferta mínima, isto é, R\$ 10.000.000,00, o passivo trabalhista sujeito à recuperação judicial que ainda não foi adimplido é superior — mesmo se considerada as condições do plano de recuperação judicial vigente atualmente, isto é, que limita os pagamentos até 50 salários mínimos.

As recuperandas prestaram os esclarecimentos necessários em 22 de junho de 2022, conforme e-mail enviado pelos seus procuradores.

Com relação ao item (i), as recuperandas informaram que o valor estimado do passivo extraconcursal gerado em razão do fechamento das unidades de Sergipe é de R\$ 4.750.514,45, relativo a 387 trabalhadores.

Até o momento, foram distribuídos 100 acordos para homologação judicial, totalizando R\$ 1.209.018,17, o que representa aproximadamente 26% do passivo. Da análise dos referidos processos, é possível notar que o parcelamento ajustado para o pagamento das verbas é de 24, 28 ou 30 meses, com início do pagamento em 30/06/2022.

As recuperandas informaram que parte do valor obtido por meio da alienação da UPI será destinado ao pagamento dessas verbas, embora não tenha referido um percentual ou valor mínimo para tanto.

No que se refere ao item (ii), as recuperandas referiram que o imóvel registrado sob a matrícula 2.123 de Ivoti/RS segue locado parcialmente à Unipelli e utilizado como estoque. Nesse sentido, informaram que a inclusão do imóvel na UPI Cravo & Canela não representaria qualquer prejuízo à empresa, dado que é possível o direcionamento da operação exclusivamente para o imóvel hoje utilizado como sede, o qual é alugado.

Sobre a locação do imóvel à Unipelli, cujo montante era destinado ao pagamento do aluguel da sede usada atualmente, as recuperandas mencionaram que não há previsão de saída da sede atual, embora isso possa ser revisto no futuro. Ainda, argumentaram que *“havendo a Alienação da UPI, com a entrada de valores e assunção de passivos pelo arrematante, a recuperanda poderá reaver o fluxo e as origens dos ativos que cobrem despesas correntes, como o caso do aluguel da “nova sede”*.

Por fim, no que se diz respeito ao item (iii), da destinação do produto da UPI, as recuperandas esclareceram que o percentual máximo de 15% para a quitação da classe trabalhista na integralidade, diz respeito a um limite de destinação “obrigatória”, mas nada impede que se destine mais, tampouco que o pagamento será exclusivo com esse valor. Ou seja, os pagamentos observarão as condições do Plano, que foram aprovadas pelos credores, independentemente do valor a ser destinado para tais pagamentos.

Além disso, conforme acima referido, parte do valor será destinado, também, ao pagamento das dívidas extraconcursais, inclusive o passivo gerado em razão do fechamento das unidades de Sergipe, embora não tenha sido referido um percentual ou valor mínimo.

Dessa forma, diante dos esclarecimentos acima prestados, entende a administração judicial que restou devidamente justificado o requerimento de alienação da UPI, bem como os reflexos na operação desenvolvida e a destinação do fruto da venda.

Conforme se observa, não há, em princípio, prejuízo aos credores sujeitos à recuperação judicial, já que serão mantidas as condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação Judicial aprovadas pelos credores e homologada pelo Juízo. A destinação de um valor mínimo para o pagamento dos trabalhistas, com crédito superior a R\$ 5.000,00 e até 50 salários mínimos, também parece ser benéfico, já que é uma “segurança” de um pagamento mínimo a tais credores — sem prejuízo, como referido, das condições previstas no Plano, que deverão ser observadas, e da destinação de um montante superior a critério das recuperandas.

No entanto, cabe à administração alertar sobre o prazo de pagamento dos credores trabalhistas com crédito superior a R\$ 5.000,00 e até 50 salários mínimos, o qual finda em julho de 2022 (12 meses da homologação do Plano). Assim, entende que, havendo a autorização da alienação por este Juízo, as recuperandas deverão promover todas as medidas necessárias para agilizar o procedimento de venda e para o pagamento dos credores no prazo para tanto — considerando-se, ainda, o procedimento previsto no art. 66 da LREF.

No que diz respeito aos credores extraconcursais, aparentemente o ponto que merece mais atenção diz respeito ao passivo trabalhista gerado em razão do fechamento das unidades de Sergipe, cujo montante estimado é de R\$ 4.750.514,45, conforme acima referido.

Considerando que as recuperandas se comprometeram a utilizar parte do valor obtido com a venda para o pagamento dessas quantias, bem como os acordos firmados preveem prazos de pagamento de mais de 24 meses, entende a administração judicial que também não há, em princípio, prejuízo a tais credores. Contudo, sugere-se que as recuperandas informem, mensalmente, o status dos pagamentos das parcelas dos acordos firmados, bem como qual o montante destinado ao pagamento de tais verbas que é oriundo da alienação da UPI, caso a operação se concretize.

Portanto, considerando que existe a previsão legal de procedimento de oposição por parte dos credores, parece ser possível a autorização da alienação pretendida pelas recuperandas, com a observância das regras previstas no art. 66 da LREF.

### III – DO PEDIDO DE CONVOLAÇÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM FALÊNCIA FORMULADO PELO CREDOR ITAÚ UNIBANCO S/A

Diante do pedido de convolação da recuperação judicial em falência feito pelo credor Itaú Unibanco S/A e esclarecimentos prestados pelas empresas e também pela instituição financeira, este Juízo determinou a intimação da administração judicial para apresentar *ao juízo em quadro sintético, a cláusula e as condições do PRJ para a classificação como credor colaborativo, os contratos entre as partes - antes e após o protocolo do pedido de recuperação judicial - os ajustes realizados e um quadro comparativo entre as condições de pagamento aos credores colaborativos e não colaborativos, com as datas de vencimento das parcelas.*

As informações a seguir expostas foram retiradas dos documentos enviados pelas recuperandas, deste processo de recuperação judicial e da impugnação de crédito n. 5005858-10.2020.8.21.0019 — destacando-se, desde já, que os procuradores da instituição financeira não enviaram quaisquer documentos até o envio dessa petição, mesmo tendo a administração judicial enviado e-mail solicitando as informações, tal como fez com as recuperandas.

Assim, a administração judicial passa a prestar as informações solicitadas.

Cláusula do Plano sobre credor colaborativo financeiro	<b>6.6 CREDITORES COLABORATIVOS FINANCEIROS.</b>
	<p>Em função da necessidade de obtenção de crédito junto aos credores financeiros e equiparados das Classes II e III, são propostos mecanismos de estímulo aos credores que, durante o processo de recuperação judicial, prestarem serviços de natureza eminentemente bancária à recuperanda, incluindo <i>cash</i> e câmbio desde que observada (i) a aplicação de taxas e encargos em patamares aceitos e praticados pela média do mercado; (ii) composição do passivo extraconcursal, havendo e, (iii) concordância expressa com a suspensão de todo e qualquer ato judicial e administrativo que vise a execução e/ou expropriação de bens das recuperandas e de seus coobrigados. A proposta será materializada através de <i>memorandum of understanding</i> (MOU).</p> <p>Assim sendo, aqueles credores Financeiros que cumprirem as condições nesta cláusula estabelecidas serão considerados CREDITORES COLABORATIVOS FINANCEIROS, e receberão o pagamento integral do crédito após 12 (doze) meses de carência, a contar da data de homologação do plano aprovado, sendo que os 6 (seis) primeiros meses de carência abrangem principal e juros e os demais apenas de principal, em até 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 0,5% ao mês.</p> <p>O pagamento na pontualidade enseja direito às recuperadas de quitação das parcelas mediante bônus de adimplência de 45% (quarenta e cinco por cento), ou seja, poderão saldar a parcela pelo equivalente a 55% (cinquenta e cinco por cento) do devido.</p>

<p>Condições para que o credor financeiro seja considerado colaborativo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) O credor preste serviços de natureza eminentemente bancária à recuperanda, incluindo cash e câmbio;</li> <li>(ii) Sejam observadas a aplicação de taxas e encargos em patamares aceitos e praticados pela média do mercado;</li> <li>(iii) Seja realizada a composição do passivo extraconcursal; e</li> <li>(iv) Existência de concordância expressa do credor com a suspensão de todo e qualquer ato judicial e administrativo que vise a execução e/ou expropriação de bens das recuperandas e de seus coobrigados.</li> </ul>
<p>Contratos entre as partes</p>	<p>Antes da recuperação judicial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) LIS PJ n. 11173-23900384665</li> <li>(ii) AGE n. 1011556</li> <li>(iii) Contrato de prestação de garantia internacional n. 21631.78011</li> <li>(iv) AGE n. 912480/1</li> <li>(v) Contrato de Prestação de Garantia e Outras Avenças n. 20258.78014</li> <li>(vi) AGE n. 996738</li> <li>(vii) Contrato de Prestação de Garantia e Outras Avenças n. 21421.78017</li> <li>(viii) AGE n. 885810/1</li> <li>(ix) Contrato de Prestação de Garantia e Outras Avenças n. 19805.78015</li> <li>(x) Fiança pré-pagamento n. 80409-000002142178017</li> <li>(xi) Fiança pré-pagamento n. 80409-000002163178011</li> <li>(xii) Convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano n. 001/91938712/13051</li> </ul> <p>Depois da recuperação judicial Nenhum novo contrato foi firmado entre as partes.</p>
<p>Ajustes realizados entre as partes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) R\$ 1.800.000,00 foi reconhecido como sendo crédito extraconcursal, tendo a empresa realizado o pagamento do valor por meio de boleto, em parcela única, no dia 16/07/2021;</li> <li>(ii) R\$ 3.282.996,15 foram reconhecidos como crédito sujeito, devendo, portanto, ser adimplido conforme as condições do plano para os credores financeiros colaborativos;</li> <li>(iii) Renúncia das recuperandas em defender a essencialidade do imóvel objeto da matrícula n. 5.023 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivoti/RS, podendo o credor dar andamento ao procedimento administrativo de consolidação da propriedade do referido imóvel;</li> <li>(iv) Voto favorável do credor em AGC.</li> </ul>
<p>Condições de pagamento aos credores</p>	<p><b>Deságio</b> 0%</p> <p><b>Prazo</b> 7 anos</p> <p><b>Carência do principal</b> 12 meses (início do pagamento em julho/2022)</p>

financeiros colaborativos	<b>Carência de juros</b>	6 meses (início do pagamento em janeiro/2022)																																														
	<b>Juros</b>	0,5% a.m.																																														
	<b>Bônus de adimplência</b>	45% sobre a parcela a ser paga																																														
Condições de pagamento aos credores financeiros não colaborativos	<b>Deságio</b>	60%																																														
	<b>Prazo</b>	18 anos, sendo que os pagamentos são escalonados de acordo com a seguinte tabela:																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ano</th> <th>%</th> <th>Ano</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ano 1</td> <td>0,0%</td> <td>Ano 11</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 2</td> <td>0,0%</td> <td>Ano 12</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 3</td> <td>0,5%</td> <td>Ano 13</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 4</td> <td>1,0%</td> <td>Ano 14</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 5</td> <td>3,0%</td> <td>Ano 15</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 6</td> <td>4,0%</td> <td>Ano 16</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 7</td> <td>5,0%</td> <td>Ano 17</td> <td>10,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 8</td> <td>5,0%</td> <td>Ano 18</td> <td>10,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 9</td> <td>5,0%</td> <td>Ano 19</td> <td>10,0%</td> </tr> <tr> <td>Ano 10</td> <td>5,0%</td> <td>Ano 20</td> <td>11,5%</td> </tr> </tbody> </table>				Ano	%	Ano	%	Ano 1	0,0%	Ano 11	5,0%	Ano 2	0,0%	Ano 12	5,0%	Ano 3	0,5%	Ano 13	5,0%	Ano 4	1,0%	Ano 14	5,0%	Ano 5	3,0%	Ano 15	5,0%	Ano 6	4,0%	Ano 16	5,0%	Ano 7	5,0%	Ano 17	10,0%	Ano 8	5,0%	Ano 18	10,0%	Ano 9	5,0%	Ano 19	10,0%	Ano 10	5,0%	Ano 20	11,5%
	Ano	%	Ano	%																																												
	Ano 1	0,0%	Ano 11	5,0%																																												
	Ano 2	0,0%	Ano 12	5,0%																																												
	Ano 3	0,5%	Ano 13	5,0%																																												
	Ano 4	1,0%	Ano 14	5,0%																																												
	Ano 5	3,0%	Ano 15	5,0%																																												
	Ano 6	4,0%	Ano 16	5,0%																																												
Ano 7	5,0%	Ano 17	10,0%																																													
Ano 8	5,0%	Ano 18	10,0%																																													
Ano 9	5,0%	Ano 19	10,0%																																													
Ano 10	5,0%	Ano 20	11,5%																																													
<b>Carência do principal</b>	24 meses (início do pagamento em julho/2023)																																															
<b>Carência de juros</b>	-																																															
<b>Juros</b>	-																																															
<b>Atualização</b>	TR mensal incidente sobre o valor de cada parcela, computados a partir da homologação do Plano																																															
<b>Bônus de adimplência</b>	90% se cumpridos os pagamentos até o 6º ano																																															

De acordo com as informações acima lançadas, veja-se que a única controvérsia existente no caso em exame diz respeito aos serviços bancários que deveriam ser disponibilizados pela instituição financeira — já que todas as demais condições foram cumpridas, tanto pelo credor, quanto pelas recuperandas.

Parece claro pela redação da cláusula e da análise do acordo e do memorando firmado entre as partes que para ser considerado credor financeira colaborativo, a instituição financeira deve prestar serviços de natureza bancária, inclusive *cash* e câmbio.

Inicialmente, veja-se que o vocábulo utilizado na cláusula — “inclusive” — indica que, além de *cash* e câmbio, também podem ser prestados outros serviços bancários pela instituição financeira, que não exclusivamente os dois descritos na cláusula. Portanto, um credor financeiro, para ser considerado parceiro, não necessariamente precisa oferecer apenas e tão somente *cash* e câmbio.

Além disso, não se pode olvidar que a operação que as recuperandas queriam era a concessão de crédito para uma operação de ACE. No entendimento da administração judicial, uma operação de *cash* é uma operação de “dinheiro”, ou seja, uma operação de concessão de crédito, que era justamente o que as empresas buscaram junto ao Banco Itaú Unibanco.

Dessa forma, aparentemente houve uma recusa injustificada da instituição financeira em fazer a operação requerida pelas recuperandas. Isso porque não foi utilizada como razão, por exemplo, a impossibilidade de concessão de crédito no montante em que requerido pelas empresas. A justificativa para não ter sido concedido o crédito solicitado foi a suposta ausência de previsão da prestação desse tipo de serviço na cláusula do Plano de Recuperação Judicial, o que parece não ser o caso, conforme acima referido.

De toda forma, no *e-mail* enviado pelos procuradores das recuperandas à administração judicial foi sugerida a realização de mediação para a solução da controvérsia.

Trata-se de medida que a administração judicial entende possível de ser efetivada diante das particularidades do caso concreto, caso assim entenda este Juízo. Isso porque foram cumpridas todas as demais obrigações do acordo firmado entre as partes tanto pelo credor quanto pelas empresas, bem como o montante em aberto totaliza, no envio dessa petição, cerca de R\$ 52 mil reais, de modo que parece ser uma situação que pode ser resolvida pelas devedoras e pelo credor.

#### **IV – OFÍCIO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ/RS**

No Evento 1669 consta ofício da 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz/RS solicitando que seja registrada a penhora no rosto dos autos deste processo para garantia do crédito da União, no montante de R\$ 9.248,32, referente às contribuições previdenciárias da reclamatória trabalhista n. 0021238-81.2017.5.04.0733.

Esta administração judicial entende que a penhora no rosto dos autos do processo de recuperação judicial é medida totalmente inócua.

A penhora no rosto dos autos encontra amparo no art. 860, do Código de Processo Civil, na Subseção VI – Da Penhora de Créditos, e se destina aos casos em que o devedor executado pleiteia eventuais direitos em juízo. Desse modo, a constrição se perfectibiliza no momento em que houver adjudicação de bens em favor do executado.

Ocorre que não há efetividade das medidas de penhora no rosto dos autos da recuperação judicial.

Isso porque deve se considerar a finalidade da penhora no rosto dos autos, qual seja a de permitir a satisfação do crédito objeto de execução por meio da penhora sobre créditos ou bens que o executado venha a obter em outra ação judicial.

No presente caso, trata-se de recuperação judicial, na qual não há ingresso de ativos — diferentemente da falência — pois a natureza desse processo é de negociação coletiva, com objetivo de se colocar em prática proposta de pagamento de credores que, segundo a Lei 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial.

Portanto, ante a natureza do processo de recuperação judicial, em face da ausência de ativos, recebíveis, não há como se produzir o efeito almejado pela penhora no rosto dos autos.

Nesse sentido, é plenamente possível o prosseguimento das contribuições previdenciárias no bojo do processo trabalhista, conforme determina, inclusive, o art. 7º-B, § 11º da LREF.

Logo, a medida requerida parece não ter efeito prático.

## **V – DA PETIÇÃO DO EVENTO 1672**

Sobreveio manifestação do credor Colaço Representações Comerciais informando dados bancários, bem como juntando memória de cálculo do valor devido atualizada até maio/2022 (Evento 1672).

Inicialmente, cumpre referir que as recuperandas estão cientes dos dados informados, conforme consta na petição acostada pelas empresas do Evento 1680.

Contudo, parece necessário esclarecer ao credor que o valor a ser pago pelas empresas observará as condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação Judicial, dada a novação operada pela aprovação do Plano, na forma do art. 59 da LREF.

## **VI – DAS PETIÇÕES DOS EVENTOS 1673 E 1679**

No Evento 1673 os credores Vanderlei Coelho e Rogério Pagel requereram sua inclusão no quadro geral de credores, conforme habilitação de crédito já transitada em julgado.

Já no Evento 1679, o credor Amarildo Jocerlei Mezz e outros, requereram que a administração judicial junte aos autos lista atualizada dos credores trabalhistas.

Dessa forma, para fins de acompanhamento da relação de credores de acordo com as habilitações e impugnações de crédito já julgadas, a administração judicial acosta a lista de credores provisória.

## **VII – DO REQUERIMENTO DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS**

Nas petições dos Eventos 1680 e 1681, as recuperandas requereram autorização da venda de ativos, especificamente um apartamento e três estacionamentos descobertos, descritos e caracterizados nas matrículas de n. 146.062, n. 146.108, n. 146.129 e n. 146.114, todos do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, de propriedade de Indústria de Calçados West Coast. Trata-se de um apartamento de 94,70 m<sup>2</sup> e três boxes de garagem.

Para tanto, as empresas acostaram aos autos avaliações do valor médio dos bens, assim como proposta formalizada de compra pela modalidade direta no valor de R\$ 920.000,00. O pagamento consistiria em uma entrada de R\$ 100.000,00, quantia a ser paga na assinatura do contrato, e o restante quando da autorização da alienação por este Juízo, pagos diretamente às recuperandas no momento da assinatura da escritura pública.

Os bens em questão não estão diretamente afetados ao desenvolvimento da atividade empresarial.

O requerimento pode ser sintetizado da seguinte forma:

<b>Modalidade</b>	Venda direta
<b>Avaliação</b>	R\$ 920.000,00
<b>Forma de pagamento</b>	- Entrada de R\$ 100.000,00 - Restante do valor a ser pago na assinatura do contrato, e o restante quando da autorização da alienação por este Juízo, pagos diretamente às recuperandas no momento da assinatura da escritura pública

De acordo com o laudo de avaliação dos ativos acostado juntamente com o Plano de Recuperação Judicial, no Evento 197, estes são os bens imóveis de propriedade das recuperandas:

Matrícula 2.123 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS	Indústria de Calçados West Coast	R\$ 5.009.000,00
Matrícula 1.083 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS	Indústria de Calçados West Coast	R\$ 1.804.000,00
Matrícula 5.023 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS	Indústria de Calçados West Coast	R\$ 3.119.000,00
Matrícula 61.137 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS	Indústria de Calçados West Coast	R\$ 2.346.000,00
Matrícula 46.348 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS	Indústria de Calçados West Coast	R\$ 877.000,00
Matrículas 146.062, 146.108, 146.114 e 146.129 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS	Indústria de Calçados West Coast	R\$ 1.028.000,00
		Total: R\$ 14.183.000,00

Inicialmente, cumpre salientar que, considerando o requerimento de alienação da UPI Cravo & Canela, que é composta pelo imóvel de matrícula n. 2.123 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS, bem como o pedido de venda dos imóveis objeto das matrículas de n. 146.062, n. 146.108, n. 146.129 e n. 146.114, todos do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, ainda permaneceriam na posse das recuperandas 4 imóveis, que valem, de acordo com a avaliação acima mencionada, R\$ 8.146.000,00.

Além disso, conforme se verifica, o valor da avaliação trazida pelas recuperandas no Evento 1680 dos imóveis objeto das matrículas de n. 146.062, n. 146.108, n. 146.129 e n. 146.114, todos do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS é inferior àquela constante quando da apresentação do Plano, no Evento 197.

Em consulta ao site de imobiliárias de Porto Alegre, constatou-se que há mais imóveis à venda no empreendimento em que estão localizados os bens que as recuperandas pretendem vender (Rua Padre Chagas, 51, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS):

Metragem	Vagas de garagem	Preço	Valor médio do m <sup>2</sup> <sup>1</sup>
77 m <sup>2</sup>	2	R\$ 930.000,00	R\$ 9.345,79
92 m <sup>2</sup>	2	R\$ 1.250.000,00	R\$ 10.245,90
83 m <sup>2</sup>	2	R\$ 1.250.000,00	R\$ 11.061,94
77 m <sup>2</sup>	2	R\$ 1.140.000,00	R\$ 14.805,19

Usando-se os mesmos critérios, o valor médio do m<sup>2</sup> da proposta apresentada pelas recuperandas é de R\$ 6.618,70, cerca de 40% baixo do valor médio dos imóveis disponíveis no mesmo empreendimento.

A partir disso, então, é necessário fazer alguns comentários.

Inicialmente, a administração judicial entende que o fato de existirem outros imóveis no mesmo prédio indica baixa liquidez do ativo, o que poderia levar à redução de seu valor diante da realização de outra modalidade de alienação.

Além disso, os valores indicados nos anúncios pesquisados são valores brutos (que incluem comissão de corretagem), ainda sujeitos à reduções que naturalmente ocorrem fruto das negociações entre vendedor e potencial comprador, fatores que também poderiam justificar a menor valia verificada na transação pretendida.

Ainda, a proposta de venda direta apresentada pelas recuperandas pode se justificar, ainda que o valor médio do m<sup>2</sup> seja inferior, por dois motivos principais: (i) a rapidez da alienação se comparada com outras modalidades, e (ii) a redução dos custos, já que, sendo realizada uma hasta pública, seriam descontados do valor da arrematação as despesas com o leiloeiro (que é de normalmente 5% do valor da alienação), com as taxas (que correspondem usualmente a 1% do valor da alienação) e com a divulgação do leilão, por exemplo.

Também não se pode olvidar que as recuperandas informaram que parte do valor obtido por meio da alienação será destinado ao pagamento de verbas extraconcursais, embora não tenha referido um percentual ou valor mínimo para tanto.

Dessa forma, diante dos esclarecimentos acima prestados, entende a administração judicial que restou devidamente justificado o requerimento de alienação dos imóveis objeto das matrículas de n. 146.062, n. 146.108, n. 146.129 e n.

---

<sup>1</sup> Considerando que uma vaga de garagem possui 15 m<sup>2</sup>.

146.114, todos do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, bem como a destinação do fruto da venda.

Portanto, considerando que existe a previsão legal de procedimento de oposição por parte dos credores, parece ser possível a autorização da alienação pretendida pelas recuperandas, desde que observadas as regras do art. 66 da LREF.

De qualquer forma, sugere-se que as recuperandas informem, após a concretização da venda, como o valor será utilizado de forma detalhada, para acompanhamento desse auxiliar, do Juízo e dos credores.

### **VIII – DOS REQUERIMENTOS**

Diante do exposto, requer digne-se Vossa Excelência receber a presente petição, com os esclarecimentos acima prestados e documentos anexos.

Nestes termos, pede deferimento.

Porto Alegre, 28 de junho de 2022.

**JOÃO CARLOS E FERNANDO SCALZILLI ADVOGADOS E ASSOCIADOS**  
Administradora judicial