



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
 Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
 Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

Processo nº: 0000707-30.2008.8.02.0042
 Classe do Processo: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais,
 Microempresas e Empresas de Pequeno Porte
 Requerente: Laginha Agro Industrial S/A
 Requerido e Falido (Parte passiva): CALYON e outros

DECISÃO

1. Trata-se de ação de recuperação judicial convolada em falência, na qual figura como parte a Massa Falida de LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A.

Às fls. 47346/47357, autorizei o arrendamento das Usinas Uruba (AL), Vale do Paranaíba (MG) e Triálcool (MG), e designei audiência para a obtenção de propostas de interessados, facultando a participação do Ministério Público, do Comitê de Credores, de representante do falido e de terceiros previamente cadastrados.

A audiência foi realizada, algumas propostas foram ofertadas e a administração judicial, após análise e discussão, firmou contrato de arrendamento da unidade industrial da Usina Uruba e de fundos agrícolas, juntando aos autos o instrumento respectivo (fls. 47730/47745).

Adiante, juntou cópia de aditivo contratual (fls. 47747/47749).

Vieram os autos conclusos para apreciação.

É o relatório. Fundamento e DECIDO.

Após a detida análise, entendo que o contrato entabulado pela Massa Falida de Laginha Agro Industrial e a Cooperativa Vale do Satuba – Copervales, tendo por objeto o parque industrial da USINA URUBA e os fundos agrícolas (fazendas) vinculados, bem assim o seu aditivo, devem ser homologados.

Com efeito, o pacto foi firmado por partes devidamente representadas, tem objeto lícito, possível e determinado, e observou forma



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

prevista em lei, preenchendo, assim, os requisitos de validade dos negócios jurídicos dispostos no art. 104 do Código Civil.

Outrossim, obedeceu aos preceitos constantes nos arts. 75, 114 e 192, §5º, todos da Lei nº 11.101/05 (Lei de Falências – LFR), e aos parâmetros fixados na decisão que autorizou a sua feitura (fls. 47346/47357). A propósito, em razão do contido no art. 114, §§1º e 2º, consignou a possibilidade de alienação dos bens arrendados, a qualquer tempo e sem direito de preferência, bem assim a possibilidade de rescisão em caso de impossibilidade de sua execução, sem direito a multa (item 2.4).

Diversas questões foram tratadas no contrato, dentre elas: o objeto (cláusula primeira) e o prazo (cláusula segunda) do negócio; o preço, a forma e as condições de pagamento referentes ao parque industrial (cláusula terceira); o inadimplemento (cláusula quarta); o preço, a carência, a forma e as condições de pagamento referentes aos fundos agrícolas (cláusula quinta); a garantia de cumprimento do contrato (cláusula sexta); o seguro do parque industrial e benfeitorias eventualmente realizadas (cláusula sétima); as obrigações da arrendatária (cláusula oitava) e da arrendante (cláusula nona); a rescisão do contrato e a devolução dos bens (cláusula décima); a expansão do parque agroindustrial (cláusula décima primeira); a gestão e a fiscalização (cláusula décima segunda); o caráter do pacto (cláusula décima terceira); as disposições finais (cláusula décima quarta); o foro de eleição (cláusula décima quinta).

Destaco, por oportuno, alguns dos principais comandos que foram incluídos no contrato e seu aditivo: a) o preço do arrendamento do parque industrial com base no faturamento bruto anual a ser alcançado pela arrendatária com a produção do açúcar, com a comercialização de todos os demais produtos derivados da cana-de-açúcar, além de tudo o mais que se relacione direta ou indiretamente com a atividade agroindustrial canavieira na unidade fabril arrendada (item 3.1 do aditivo); b) a quantidade mínima de 600.000 t (seiscentas mil toneladas) como base de cálculo do faturamento bruto anual (item 3.1 do aditivo); c) sobre o preço do arrendamento não incide descontos decorrentes de tributos que a arrendatária venha a pagar (item 3.6 do aditivo); d) a arrendatária constituirá em favor do arrendante penhor agrícola de quantitativo de cana-de-açúcar suficiente à garantia das obrigações contratuais (item 6.1); e) a arrendatária contratará, as suas expensas, seguro para a unidade industrial (item 7.1); f) a obrigação da arrendatária de não alterar o perfil de fabricação do parque industrial e de realizar a sua manutenção (item 8.4); g) a obrigação da arrendatária de



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

cumprir a legislação ambiental e de medicina e segurança do trabalho (item 8.5); h) a incorporação das benfeitorias, sem direito à indenização ou retenção (item 10.3); i) a fiscalização da arrendante sobre as atividades da arrendatária (item 12.2); j) a ausência de vínculo de solidariedade quanto às obrigações individualmente assumidas por cada uma das partes (item 14.1); k) a não compensação de débitos oriundos do negócio jurídico, com eventuais créditos dos dirigentes ou associados da arrendatária (item 14.2); l) a interpretação das disposições contratuais de acordo com o previsto na LFR, notadamente o que assegure a proteção dos interesses dos credores da arrendante (item 14.3).

Penso que as cláusulas e as condições do instrumento atendem, na íntegra, ao que estabelece a Lei de Falências, em seu art. 114, de modo que será viabilizada a geração de renda e a preservação e manutenção dos ativos falimentares, além de que permitirá: a) a valorização dos bens móveis e imóveis arrendados; b) a redução das despesas com a manutenção das unidades arrendadas (principalmente vigilância); c) o pagamento integral das despesas decorrentes da conservação das unidades não arrendadas; d) o pagamento, ao menos parcial, dos créditos preferenciais; e) a geração de emprego e renda e, sobretudo, o desenvolvimento socioeconômico da região.

Nesse contexto, à míngua de vícios de ordem formal e/ou material, a homologação do contrato e de seu aditivo é medida que se impõe.

Isso posto, e com fulcro nos arts. 75, 114 e 192, §5º, da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências), HOMOLOGO o contrato de arrendamento firmado entre a MASSA FALIDA DE LAGINHA AGRO INDUSTRIAL e a COOPERATIVA VALE DO SATUBA – COPERVALES, tendo por objeto o parque industrial da USINA URUBA e os fundos agrícolas (fazendas) vinculados (fls. 47730/47745), bem assim o aditivo contratual às fls. 47747/47749, para que surtam os efeitos jurídicos almejados.

Em consequência, determino ao administrador judicial que: a) elabore relação detalhada de todos os prédios, instalações e equipamentos, inclusive efetue registro fotográfico desses bens; b) registre a cana-de-açúcar (socaria e “em pé”) existente nas fazendas; c) cobre da arrendatária, observado o prazo contratual, a constituição do penhor agrícola do quantitativo de cana-de-açúcar suficiente à garantia das obrigações contratuais; d) fiscalize o cumprimento integral das obrigações assumidas pela arrendatária, principalmente no que se refere à preservação e manutenção dos bens



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

arrendados; e) cumpra as obrigações contratuais; e f) acompanhe as atividades desenvolvidas pela arrendatária, conforme previsto na cláusula décima segunda.

2. Trata-se de petição do Presidente do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria do Açúcar no Estado de Alagoas, o Sr. Jackson de Lima Neto, o qual requer a sua nomeação para o cargo de relator do Comitê de Credores Classe “1” (fls. 47413/47416).

Antes de apreciar o pedido, **determino que o Comitê de Credores seja intimado a acostar aos autos, no prazo de 10 (dez) dias, a lista dos representantes indicados (inclusive os suplentes) pelas classes de credores na assembleia geral.**

3. Trata-se de pedido formulado pela Massa Falida de Laginha Agro Industrial S/A (fls. 47578/47580), por intermédio de seu Administrador Judicial, o qual requer autorização para a venda antecipada e direta da aeronave EMB-820C-CARAJÁ, fabricante Embraer Neiva, prefixo PT-RVT, ano de fabricação 1985, número de série 820138.

Afirma, inicialmente, que a massa falida é proprietária do bem, já devidamente arrecadado e avaliado, e que o mesmo está sem funcionar desde dezembro de 2011. Diz também que o bem carece de conserto e manutenção, que são excessivamente dispendiosos, e que a massa não dispõe de recursos necessários para tal finalidade, o que tem acarretado a sua deterioração.

Destaca, ademais, ser legalmente possível a venda antecipada de bens de conservação dispendiosa, bem assim a alienação de ativo por modalidade diversa daquela prevista no art. 142 da LFR, tal como a venda direta.

Adiante, argumenta que o pedido de alienação direta se justifica no fato de a hasta pública gerar despesas que deverão ser suportadas pela massa falida, sem que tal evento garanta o comparecimento de interessados, seja pela atual situação econômica do país, seja por se tratar de um bem de finalidade específica, com alto custo de conserto e manutenção. Justifica, ainda, o pedido no fato de ser o leilão um procedimento demorado.

Por fim, enfatiza que, inobstante a não realização de hasta pública, a lisura do negócio jurídico estará garantida pela publicidade que será



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

dada ao contrato, mediante a juntada do respectivo instrumento nos autos do processo falimentar, bem como à destinação do recurso oriundo da venda, mediante a prestação de contas realizada mensalmente.

Pois bem. Diante das razões apresentadas e do preceito contido no art. 113 da LFR, **determino a intimação do Comitê de Credores e do devedor para manifestação no prazo de 02 (dois) dias.**

4. Trata-se de petição do Administrador Judicial (fls. 47607/47608), no qual requer a prorrogação do prazo para a prestação de contas referente ao mês de agosto, argumentando não ter havido o fornecimento do extrato bancário com vencimento no mês de agosto da conta corrente de titularidade da massa falida pela instituição financeira bancária.

À vista do motivo declinado, **defiro o pleito, concedendo o prazo improrrogável de 10 (dez) dias para a apresentação das contas do mês de agosto/2015.**

Intime-se o atual Administrador Judicial do teor da presente decisão, bem assim para que, nas próximas contas, observe o prazo previsto no art. 22, inc. III, “p”, da LFR.

5. Trata-se de ofício oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ (fl. 47609), no qual o magistrado solicita que sejam informados os dados do Administrador Judicial nomeado a representar a massa falida de Laginha Agro Industrial S/A.

Expeça-se ofício ao juízo com as informações solicitadas. Na ocasião, encaminhe-se cópia do termo de compromisso do Administrador Judicial.

Oportunamente, dê-se ciência do expediente em referência ao Administrador Judicial para que adote as providências necessárias.

6. Trata-se de ofício oriundo da 10ª Vara do Trabalho de Maceió/AL (fl. 47610), em reiteração ao ofício nº 04/2014, no qual o magistrado solicita informações quanto à habilitação de crédito do Sr. José Adilson da Silva, parte nos autos do processo nº 0114000-52.2008.5.19.0010.

Certifique a Secretaria quanto à existência de habilitação de crédito, bem assim intime o Administrador Judicial para que, no prazo



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

de 15 (quinze) dias, manifeste-se a respeito da habilitação.

Após, remeta a Secretaria as informações ao juízo solicitante.

7. Trata-se de carta precatória oriunda da Vara do Trabalho de União dos Palmares e encaminhada a este juízo pela Vara do Trabalho de Coruripe (fls. 47611/47626), no qual o magistrado requer que seja realizada a penhora no rosto dos autos para a habilitação de crédito fiscal, no valor de R\$ 2.835.982,50.

Intime-se o Administrador Judicial para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

8. Trata-se de ofício oriundo da Vara do Trabalho de Coruripe (fls. 47627/47650), no qual o magistrado solicita a reserva de crédito em favor de Fellipe de Melo Carneiro, no valor de R\$ 331.104,32, conforme sentença prolatada, tendo em vista a existência de recurso ainda pendente de julgamento no E. TRT19.

Intime-se o Administrador Judicial para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

9. Trata-se de ofício oriundo da Vara de Presidente Dutra/MA (fls. 47654/47675), no qual o magistrado solicita a reserva de crédito em favor de Antônio Carlos Alves de Sousa, no valor de R\$ 6.215,24, conforme sentença prolatada, tendo em vista a existência de recurso ainda pendente de julgamento no E. TRT19.

Intime-se o Administrador Judicial para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

10. Trata-se de pedido formulado pela Massa Falida de Laginha Agro Industrial S/A (fls. 47685/47686), por intermédio de seu Administrador Judicial, o qual requer autorização para a venda antecipada da cana-de-açúcar da massa falida, plantadas nas regiões Nordeste e Sudeste do país, com eventuais interessados em adquiri-las.

Assevera, em síntese, que a cana-de-açúcar (ativo biológico) existente nas fazendas da massa falida corre sério risco de se deteriorar, tanto pelo decurso do tempo, na medida em que deve ser colhida na época certa,



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

quanto pela possibilidade de ocorrer incêndios criminosos ou acidentais, notadamente pela chegada das estações mais quentes ou pela ação de integrantes dos movimentos agrários.

Destaca, por fim, que, além de ser medida legalmente prevista (art. 113 da LFR), a venda antecipada do ativo se justifica na necessidade de geração de receita indispensável à manutenção da massa falida e, conseqüentemente, na preservação do patrimônio.

Pois bem. Diante das razões apresentadas e do preceito contido no art. 113 da LFR, **determino a intimação do Comitê de Credores e do devedor para manifestação no prazo de 02 (dois) dias.**

11. Trata-se de petição apresentada por Distribuidora Automotiva S/A (DASA), Cofipe Veículos Ltda. (Cofipe) e Tietê Veículos Ltda., os quais requerem que este juízo determine, com urgência, a autuação da habilitação de crédito apresentada em 24/07/2014 a fim de que siga o seu regular processamento, nos termos do art. 9º e seguintes da LFR.

Antes de apreciar o pedido, determino que a **Secretaria certifique quanto à existência da habilitação de crédito anteriormente protocolada, bem assim quanto ao recolhimento das custas processuais.**

12. Trata-se de ofício oriundo da Vara do Trabalho de Pará de Minas/MG (fl. 47726), em reiteração aos ofícios nº 18146/14 e 122/15, no qual o magistrado solicita informações quanto à habilitação de crédito do Sr. José Cícero da Silva, parte nos autos do processo nº 0002455-53.2012.503.0148.

Certifique a Secretaria quanto à existência de habilitação de crédito, bem assim intime o Administrador Judicial para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se a respeito da habilitação.

13. Trata-se de ofício da Superintendência do INCRA em Alagoas (fl. 47727), no qual se requer a indicação de representantes da massa falida que possam acompanhar os trabalhos de campo e apontar os “rumos ou limites” das terras da Laginha aos técnicos do INCRA.

Acolhendo as razões apresentadas, **determino que seja intimado o Administrador Judicial para atendimento do pleito no prazo de 10 (dez) dias.**



Juízo de Direito da Vara do 1º Ofício de Coruripe
Rodovia AL 101 Sul – Cj. Comendador Tércio Wanderley, Centro - CEP 57230-000, Fone: 3273-1430,
Coruripe-AL - E-mail: vara1coruripe@tjal.jus.br

14. Trata-se de ofício oriundo do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de União dos Palmares (fl. 47757), no qual a Chefe de Secretaria, de ordem do magistrado, noticia a existência de execução em face da massa falida, inclusive informa a existência de acordo homologado por sentença.

Intime-se o Administrador Judicial para providências.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Após, voltem os autos imediatamente conclusos.

Coruripe (AL), 28 de setembro de 2015.

KLEBER BORBA ROCHA
Juiz de Direito em substituição