

PREMISSAS BÁSICAS - PRJ SÃO BENTO E OUTRAS

Premissas Básicas para Todos os Credores

Premissa 01: O novo plano de recuperação judicial operará seus efeitos imediatamente após sua homologação.

Premissa 02: Os credores dispensam eventuais alterações nos valores dos créditos apresentados nesse plano, ou inclusão de novos créditos, tomado como certo os valores atualmente habilitados.

Premissa 03: Com intuito de facilitar as transações, os créditos poderão ser aproximados, a fim de que haja compatibilidade entre os valores dos imóveis e o valor da dívida.

Premissa 04: Com a homologação do novo Plano, considerar-se-ão todos os créditos como novados e, após a EFETIVAÇÃO em pagamento ou adjudicação (resguardado sempre o direito de preferência de terceiros na aquisição), e com a decisão homologatória, será dada quitação de todos os valores, nada tendo uma parte a cobrar da outra, assim como implica na extinção de avais, fianças, encerramento das execuções contra os devedores, avalistas e devedores solidários.

Premissas Básicas para Todos os Credores

Premissa 05: As recuperandas possuirão o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar os imóveis dados em dação em pagamento ou adjudicados, assim como o prazo de 90 (noventa) dias para efetivação da dação em pagamento, ambos contados a partir da publicação da decisão de homologação do PRJ, salvo no que se refere aos imóveis que serão por adjudicação, ressalvada sempre o direito de terceiros.

Premissa 06: Com a homologação do novo Plano de Recuperação Judicial e efetiva dação em pagamento ou adjudicação pelo credor, salvo ajuste em contrário, restarão extintas todas as garantias reais e eventualmente existente tanto em bens de propriedade da empresa quanto em relação aos bens de seus sócios, avalistas e demais coobrigados.

Premissa 07: Para as transações no presente Plano que demandam cumprimento a longo prazo (obrigações a prazo) a extinção/supressão das garantias e avais se dará ao tempo em que se der o efetivo cumprimento.

Premissa 08: Enquanto aprovado o novo Plano, mas não houver cumprimento das obrigações a prazo, conforme disposto na Premissa 06, as execuções de garantias e contra sócios, avalistas e coobrigados ficarão suspensas.

Premissas Básicas para Todos os Credores

Premissa 09: Os credores não serão responsabilizados pelos custos de sucumbências, custas processuais e honorários advocatícios, decorrentes do encerramento, por força do PRJ aprovado, das ações de execuções e cobrança em curso, assim como as recuperandas serão isentas de eventuais honorários de sucumbências das mesmas.

Premissa 10: Poderão as credoras que recebam, em conjunto, um mesmo imóvel, optarem por sua alienação via leilão por empresa terceirizada, de sua confiança, leilão, em hasta pública ou, ainda, negociar com qualquer dos outros credores ou mesmo com as recuperandas as condições para sua venda e a divisão de valores.

Premissa 11: Os imóveis serão recebidos pelo preço citado, em nada interferindo se alienados por valores menores ou maiores.

Premissa 12: Para os credores reais, será considerado o valor das garantias até o limite do crédito habilitado, e, na ausência ou insignificância do valor econômico das garantias, será aplicada regra subsidiária de 70% de haircut.

Premissas Básicas para Todos os Credores

Premissa 13: Em conjunto com a decisão de homologação, serão expedidos ofícios pelo juízo recuperacional determinando as ações em pagamento aqui realizadas, ocasião em que o recolhimento de todos os custos necessários e ITBI será de responsabilidade do credor ou do comprador, a depender da transação, assim como eventuais tributos pendentes.

Premissa 14: No que toca à dação e pagamento e à adjudicação, os imóveis serão dados com ônus que se encontram sobre os mesmos, salvo ajuste em contrário.

Premissa 15: Não transferido o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias após a homologação ou, ainda, mesmo que de maneira anterior ao citado prazo, encontrado qualquer outro motivo que justifique, poderão os credores optarem pelo cumprimento inverso do PRJ, requerendo que o juízo determine a adjudicação dos bens imóveis oferecidos em dação em pagamento, sob pena de descumprimento do PRJ caso não cumpra os 90 dias.

Premissa 16: Desde que assim acertado entre as partes, os imóveis poderão ser redistribuídos, com intuito de se aperfeiçoar sua divisão com o interesse e expectativa dos credores ou, ainda, centralizar sua propriedade.

Premissa 17: O inadimplemento de quaisquer das condições presentes no Plano será considerado descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - PRJ SÃO BENTO E OUTRAS

2. Condições de Pagamento, Haircut e Taxas aplicadas

O novo Plano dar-se-á por dação em pagamento ou adjudicação.

- A título de parâmetro, serão calculados os valores dos créditos pelo valor habilitado, com incidência de haircut variável segundo a classe, e, no que concerne à classe real, com respeito ao valor de suas garantias.



3. Créditos Trabalhistas

Aos créditos trabalhistas, assim como à alguns credores de menor valor, serão disponibilizados bens de maior liquidez, como CPU's, nobreaks, prateleiras, etc, a fim de que sejam mais rapidamente comercializados, sem onerar aos mesmos com tributos e burocracia.

O valor será pago com haircut de 50% (cinquenta por cento). Não sendo suficiente a alienação dos bens acima descritos, haverá complementação do valor a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, com atualização via SELIC, e carência de 30 (trinta) dias.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - PRJ SÃO BENTO E OUTRAS



4. Créditos Garantia Real

No que se refere aos credores de garantia real, será aplicada a seguinte regra:

- Será entregue aos mesmos a garantia de seus créditos, com intuito de sanar a dívida em questão, até o limite do crédito habilitado;
- Não sendo a garantia sobre um bem, mas sobre o crédito, dado o latramento insignificante da empresa frente aos elevados valores da dívida, ou tendo se perdido o valor econômico da garantia ou reduzido a montante insignificante, será aplicado a regra dos credores quirografários, qual seja, haircut de 70%;
- Para o cálculo do limite do crédito habilitado será computado tanto o crédito real quanto o quirografário, uma vez que subsiste a necessidade de individualização dos bens.

As disposições acima visam atender duas demandas, quais sejam, (i) manter a garantia dos credores que se possuem; (ii) não prejudicar aqueles cujo o valor da garantia se perdeu com o transcurso da presente Recuperação Judicial, ocasião em que, para que não sejam mais prejudicados, será imposta a regra subsidiária.



4. Créditos Garantia Real

Ademais, o valor da garantia limitou-se ao crédito habilitado, posto que não seria justo com os demais credores que os de garantia real, em qualquer hipótese, recebessem além do referido valor.

Por fim, uma vez que há necessidade de individualização dos imóveis, será somado ao valor dos créditos de garantia real, os créditos quirografários habilitados, a fim de que a dívida seja sanada com os imóveis individualizados (pagando-os com suas próprias garantias).



4. Créditos Garantia Real

Frise-se, novamente, que o inadimplemento de quaisquer dessas condições será considerado descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.



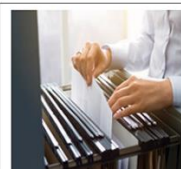
5. Créditos Quirografário

Aos credores quirografários foi estipulado haircut de 70% e priorizou-se a individualização de bens ou alocação conjunta de credores de mesma cidade ou em situações que facilite a comunicação e o acordo comum de venda.

Conforme dito no novo PRJ juntado de início, cabe a possibilidade de que os imóveis sejam diretamente negociados, pelas recuperandas, por empresa terceirizada ou leiloeira, com intuito de que o valor seja repassado diretamente aos credores em dinheiro, para aqueles que assim julgarem preferível.



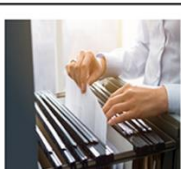
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - PRJ SÃO BENTO E OUTRAS



5. Créditos Quirografário

Em especial, sugere-se essa possibilidade, com intuito de que seja facilitada a conversão dos bens em condomínio para pecúnia.

Igualmente, acredita-se na vantagem de tal venda principalmente àqueles credores para os quais é desinteressante a manutenção de imóvel em seu patrimônio, buscando a conversão rápida dos mesmos em pecúnia.



6. Créditos ME e EPP

À Micro e Pequena Empresa será aplicado haircut de 35%, considerando que é a classe que computa menor crédito na presente Recuperação Judicial, assim como goza de maior proteção legal.



7. Créditos Extraconcursais

Cabe a menção, ainda, que existe significativa monta de credores extraconcursais, em especial o fisco e credores trabalhistas, para os quais se faz a reserva de imóveis, sendo que os bens remanescentes na empresa visam garantir as tratativas com os mesmos, além de negociações no que concerne à Refis, abatimento de multas e parcelamento de dívidas.

Os imóveis em questão constituem patrimônio de mais de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), encontrando-se já com ônus fiscais ou trabalhistas, motivo pelo qual especificamente correlacionaram-se os mesmos para garantir o crédito extraconcursal, encontrando-se no anexo planilha individualizada dos referidos bens.



7. Créditos Extraconcursais

Dessa forma, a empresa visa assegurar aos credores extraconcursais, entendendo que, em principal no que concerne ao crédito tributário, é vantajoso para todas as partes que haja livre negociação pelas recuperandas, pois a lei permite uma série de descontos e abatimentos que serão aproveitados pelas recuperandas.

Por fim, frise-se, em caso de não aprovação do PRJ, serão pagos primeiro aos créditos extraconcursais da presente recuperação e, além disso, serão cobrados em sua integralidade, uma vez que não será possível que as recuperandas continuem negociando os créditos em questão.



Acerca das informações prestadas acima, quanto ao plano disponibilizado para pagamento aos credores, verifica-se que até o momento só foram pagos os credores que receberam na forma de dação em pagamento. Ou seja, o plano aprovado em assembleia e homologado por este juízo prevê a forma de recebimento dos créditos por alguns credores na forma de dação em pagamento, os quais os imóveis dados foram fracionados entre os credores, conforme exemplo abaixo:

MATRICULA 18.189 (Valor do Imóvel R\$ 116.406,00)			
Credor	A receber	Valor do Imóvel	% Credor
LABOR.CATARINENSE S/A	R\$116.406,00	R\$116.406,00	100,00%

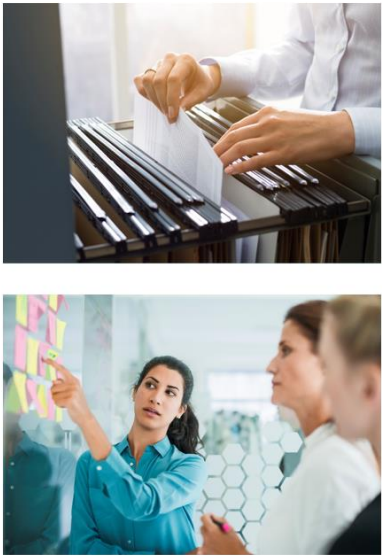
MATRICULA 71.704 (Valor do Imóvel R\$ 1.493.000,00)			
Credor	A receber	Valor do Imóvel	% Credor
ABBOTT LABORATORIO DO BRASIL LTDA	55.000,00	1.493.000,00	3,68
ABRAFARMA ASSOC BRAS R FARMAC	3.000,00	1.493.000,00	0,20
ACCUMED PROD.MED.-HOSPITALARES LTDA	3.700,00	1.493.000,00	0,25
ALMEIDA PRADO	4.000,00	1.493.000,00	0,27
ANALITIC TECNOLOGIA DE PRECISAO LTD	4.500,00	1.493.000,00	0,30
APIS FLORA IND.E COMERCIAL LTDA	7.000,00	1.493.000,00	0,47
ATHILA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	2.000,00	1.493.000,00	0,13
AUTOBEL VEICULOS	4.000,00	1.493.000,00	0,27
BEIRA ALTA	2.300,00	1.493.000,00	0,15
BOEHRINGER BRASIL QUIM.FARM.(OTC)	16.000,00	1.493.000,00	1,07
BRASOFTWARE INFORMÁTICA LTDA	4.000,00	1.493.000,00	0,27
BROCKER MT SERVIÇOS DE COBRANÇA	8.000,00	1.493.000,00	0,54
BS DIST.PRODUTOS DE HIGIENE LTDA.	6.000,00	1.493.000,00	0,40
CENTRAIS ELETRICA MATOGROSSENSE SA	10.000,00	1.493.000,00	0,67
CENTRO OESTE AMBIENTAL E COLETA LTDA.	2.600,00	1.493.000,00	0,17

Como o pagamento dos credores das classes II, III e IV se deu por dação em pagamento, os credores vinham solicitando ao magistrado a baixa das averbações de penhora/indisponibilidade, o que ocorreu que este juízo do feito teve que emitir diversos ofícios junto aos juízos competentes, constantes das matrículas, além de expedição de ofícios aos respectivos CRIs para transferência dos imóveis para os nomes dos credores que receberam os bens em pagamento.

Nesse sentido, o magistrado do feito em decisão interlocutória de fls.26.725/26.730, fez constar que para evitar novos pedidos nos autos e agilizar o cumprimento do plano, deverão as recuperandas e os respectivos credores apresentarem esta decisão, na qual serve de ofício aos juízos que averbarem as restrições junto às matrículas, para que procedam a baixa de toda e qualquer averbação de indisponibilidades em favor das recuperandas, respeitando a cota parte de cada credor.

Quanto aos credores da classe I – trabalhistas, estes até o momento não foram pagos. Sendo assim, o cumprimento do plano, quanto aos credores trabalhistas não ocorreu.

Explica-se. A forma de pagamento constante do plano para os credores desta classe, ficou consignado o seguinte:



3. Créditos Trabalhistas

Aos créditos trabalhistas, assim como à alguns credores de menor valor, serão disponibilizados bens de maior liquidez, como CPU's, nobreaks, prateleiras, etc, a fim de que sejam mais rapidamente comercializados, sem onerar aos mesmos com tributos e burocracia.

O valor será pago com haircut de 50% (cinquenta por cento). Não sendo suficiente a alienação dos bens acima descritos, haverá complementação do valor a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, com atualização via SELIC, e carência de 30 (trinta) dias.

Que seriam disponibilizados alguns bens de menor valor, bens de maior liquidez, como CPUs, nobreaks, prateleiras, etc e não sendo suficiente a alienação dos bens acima descritos, haveria uma complementação do valor a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, com atualização via SELIC, e carência de 30 (trinta) dias.

No entanto, conforme informado pelas recuperandas nenhum credor trabalhista teve interesse em receber tais bens. Sendo assim, às fls.25.462/25.464 as recuperandas manifestaram requerendo a necessidade de realização de leilão do imobilizado das empresas para quitar as dívidas dos credores trabalhistas e alguns credores quirografários, indicando a leiloeira oficial Milena Rosa Di Giacomo Adri – Mega Leilões.

Deste modo, as datas dos leilões ficaram o seguinte:

- Fls.25.516 – 1º Leilão: início no dia 24 de setembro de 2023, com encerramento no dia 24 de outubro de 2023, às 15h30 (horário de Brasília/DF);
- Fls.25.516 – 2º Leilão: início no dia 24 de outubro de 2023, com encerramento no dia 31 de outubro de 2023, às 15h30 (horário de Brasília/DF);
- Fls.25.695/25.742 – 1º Leilão: início no dia 22/10/2023 às 15:30 min (DF) e se encerrará dia 22/11/2023 a partir das 15:30h (DF);
- Fls.25.695/25.742 – 2º Leilão: terá início no dia 22/11/2023 às 15:31h (DF) e se encerrará no dia 29/11/2023 a partir das 15:30h (DF);
- Fls.25.826/25.864 – Resultado dos leilões – arrecadado.
- Fls.25.867/25.868 – Autorização de um novo leilão dos bens remanescentes com um desconto maior no preço – decisão fls.25.904/25.906.
- Fls.25.981 – 1º Leilão terá início no dia 29/02/2024 às 15:30h (DF) e se encerrará dia 01/04/2024 a partir das 15:30h; e 2º Leilão terá início no dia 01/04/2024 às 15:31h (DF) e se encerrará no dia 08/04/2024 a partir das 15:30h (DF).
- Fls.26.389/26.393 – Manifestação da leiloeira informando dos lotes, datas e valores para praxeamento, com desconto de 90%.
- Fls.26.458/26.484 – Manifestação da Leiloeira requerendo autorização dos lotes remanescentes, mantendo-se os valores de desconto, nos termos da decisão fls.25.904/25.906, e juntada os autos de arrematação positivos, negativos e de venda direta.

No entanto, observa-se que os leilões ainda não foram concluídos com intuito de encerrar o acerto pelas recuperandas dos créditos pendentes com os credores trabalhistas e quirografários remanescentes.

➤ **Da Ação Trabalhista Autos nº 0024616-29.2020.5.24.0007 (Execução Coletiva Trabalhista):**

É sabido que consta o andamento da ação trabalhista autos nº 0024616-29.2020.5.24.0007. Em uma breve síntese da ação, denota-se que a reclamada requereu a inclusão dos sócios das empresas São Bento e Outras no polo passivo da ação, redirecionando a execução contra os sócios. Com base no entendimento do Superior Tribunal de Justiça, na qual pode ser redirecionada a execução trabalhista contra os sócios ou contra as empresas do mesmo grupo econômico se a devedora principal não possuir patrimônio suficiente para garantia da execução.

Diante da existência de vários pedidos de execução em face do Grupo São Bento e Outras, unidades judiciárias do TRT, foi realizada a remessa ao Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial, determinando a instauração do Procedimento de Reunião de Execução sob a modalidade de REEF – Regime Especial de Execução Forçada.

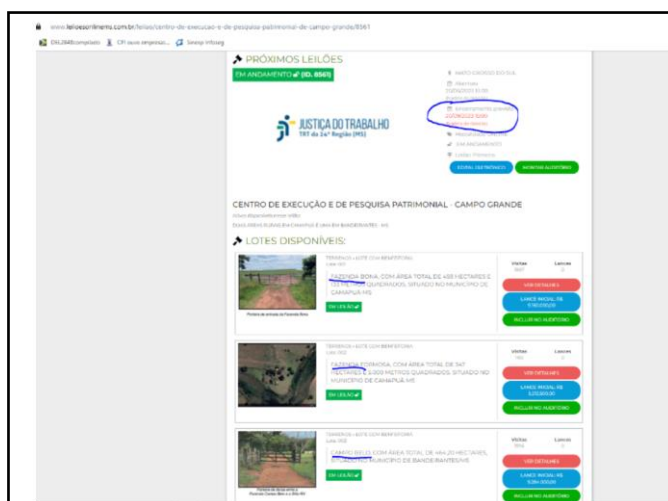
Sendo assim, determino a instauração do Procedimento de Reunião de Execução sob a modalidade de REEF - Regime Especial de Execução Forçada, nos termos do art. 23 da Resolução Administrativa 77/2021 do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Ademais, elejo o presente feito como processo piloto, onde deverão ser concentrados os atos executórios em face dos sócios: 6 F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.338.792/0001-60; LUIZ FERNANDO BUAINAIN, CPF 062.633.618-08; TADEA MARIA BUAINAIN THOMAZI, CPF 338.385.001-30; MONICA MARIA BUAINAIN KHOURI, CPF 117.329.838-01; MARIO MARCIO BUAINAIN, CPF 809.478.081-91; PAULO SERGIO BUAINAIN, CPF 130.336.018-71; e FLAVIO EDUARDO BUAINAIN, CPF 044.769.038-86.

Com a instauração do REEF – Regime Especial de Execução Forçada, e as dificuldades impostas pelos devedores para saldar os débitos dos créditos de natureza trabalhista e a necessidade da celeridade na sua satisfação. E considerando, a informação no (ID9602113) de que há bens imóveis dos sócios na iminência de serem adjudicados no processo cível nº 0832908-45.2015.8.12.0001, da Vara de Execução de

Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, foi efetuado, cautelarmente o arresto dos imóveis de matrículas nº 60.058, 64.123, 64.124, 34.992, 18.147, 106.125, 106.126, 106.127 da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS, matrículas 34.002, 44.838, 19.947 da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS; e de matrículas 18.883 (Fazenda Formosa) e 18.859 (Fazenda Cambau) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Camapuã/MS.

E expedição de mandado de avaliação dos bens imóveis do sócio, Flávio Eduardo Buainain, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes, de matrículas 625, 626, 11.274, 11.273, 11.269, 11.270, (Fazenda Campo Belo), bem como das matrículas 18.883 (Fazenda Formosa) e 18.859 (Fazenda Bona) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Camapuã/MS.

No mais, foi designado que se aguarda-se o resultado do leilão das fazendas para a data de 20/09/2023 a ser realizado pelo site: <https://www.leiloesonlinems.com.br> (<https://www.leiloesonlinems.com.br/leilao/centro-de-execucao-e-de-pesquisapatrimonial-de-campo-grande/8561>), e do julgamento do Agravo de Petição (autos suplementares 0024571-26.2023.5.24.0005), que garante integralmente a execução.



O leilão foi realizado na quarta-feira, dia 20-09-2023, sendo que foi parcialmente frutífero, considerando que duas, das três áreas leiloadas foram arrematadas.

Desta forma, foi arrematada a fazenda Formosa pelo valor de R\$4.416.250,00 (quatro milhões e quatrocentos e dezesseis mil e duzentos e cinquenta reais) a da Fazenda Bona, no valor de R\$5.560.000,00 (cinco milhões e quinhentos e sessenta mil reais), bem como a pretendente arrematação, Karandá Incorporadora Ltda (id0c84c23 - fls. 3.182), que ofertou o preço de R\$4.688.420,00 (quatro milhões e seiscentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte reais), e depositou 25% à vista, ou seja, R\$1.172.105,00 (um milhão, cento e setenta e dois mil e cento e cinco reais), e solicitou o parcelamento do valor restante em 30 (trinta) parcelas mensais, para arrematar a Fazenda Campo Belo (ID d449690 - 2.240), no entanto, foi indeferido pelo juízo o pedido de parcelamento, em 30 (trinta) vezes., requerendo a intimação desta para que adequasse a proposta para no máximo 6 (seis) meses. E havendo, discordância da contraproposta do Juízo, de pagamento em 06 parcelas, a Fazenda CAMPO BELO permanecerá à venda nos seguintes 60 dias, na modalidade de VENDA DIRETA, como previsto no edital do leilão (cf. ID. d449690 - Pág. 12 - fls. 2240).

No entanto, no id61cb056 – fls.3.094/3.095 a Karandá Incorporadora adequou sua proposta para 6 meses, requerendo sua homologação, sendo acatada a proposta pelo juízo no id86c65c3 – fls.3.098.

Registre-se, que também se encontram pendentes de solução os Embargos de Terceiro 0025038-96.2023.5.24.0007, interpostos por ANALICE DE TOLEDO BARROS BUAINAIN e ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA, esposas dos coexecutados, em defesa de sua meação.

Conforme consta no agravo de petição nº 0024571-26.2023.5.24.0005 este foi desprovido e o magistrado determinou que a execução seguirá seu curso regular, enquanto tramita eventual recurso de revista.

Deste modo, verifica-se que os arrematantes foram intimados na pessoa de seus procuradores, sobre os autos de arrematação abaixo descritos, para assinarem e devolverem aos autos: