EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – CAPITAL

Processo de falência de número 0348960-90.2009.8.26.0100
Requerente / Requerida: MASSA FALIDA DO BANCO PONTUAL S/A

FACCIO ADMINISTRAÇÕES, Administradora Judicial da **MASSA FALIDA DO BANCO PONTUAL S/A**, vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores, que esta subscrevem, manifestar-se sobre uma proposta de alienação do crédito demandado contra a **CINDAM S/A COMERCIAL E EXPORTADORA** nos termos que seguem.

BREVE RESENHA DA SITUAÇÃO DA EXECUÇÃO MOVIDA PELO BANCO PONTUAL CONTRA A CINDAM S/A COMERCIAL E EXPORTADORA

O **BANCO PONTUAL** propôs, em 18 de julho de 2000, a **ação de execução de número 0584403-36.2000.8.26.0100** contra a **CINDAM S/A COMERCIAL E EXPORTADORA** para demandar o pagamento de **US$ 2 milhões**, referente a um Contrato de Câmbio de Compra não honrado por ela na data de seu vencimento.

O contrato supramencionado fora firmado para viabilizar a exportação, por parte da **CINDAM**, de joias, pedras e metais preciosos da África do Sul para a Suíça.

A empresa importadora desses bens seria a DE BEERS CONSOLIDATED MINES LIMITED.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

Praça da Sé, 399 - Sala 402 - CEP 01.001-000 – São Paulo – Capital – F.: (11) 3228-4272 e (11) 3104-5730
Website: http://faccioadministracoes.com.br e-mail: contato@faccioadministracoes.com.br

O **valor atualizado até a data da propositura da ação** calculado pelo **BANCO PONTUAL** era de **R$ 4.420.100,28**.

Citada, a **CINDAM**, nas **folhas 82 e seguintes** dos autos daquela execução, ofertou a Fazenda São Paulo dos Arinos ("Fazenda Arinos"), imóvel de **matrícula 10.982**, localizada em **Diamantino**, **MT**, para pagamento do débito, tendo, na época, a ela atribuído o valor de **R$ 2.108.656,00**, sendo que o bem, na verdade, pertencia ao Sr. **LEW ELISZ STEINFELD**, CPF 022.543.287-00, que **não é**, e, pelo que se sabe, **jamais foi sócio da CINDAM**, apenas **diretor** da empresa, mas, provavelmente, tem laços de parentesco com sócios dela.

Também ofertou os equipamentos e as máquinas da fazenda, aos quais atribuiu o valor de R$ 1.090.524,25, e, ainda, um crédito detido pela CINDAM perante a M.B.A. Inc., sediada nos Estados Unidos, no valor de R$ 1.446.093,70.

O **BANCO PONTUAL**, nas **folhas 144/149 dos autos da execução**, **recusou** tal oferta, por não ser vantajosa.

Posteriormente, entretanto, acabou **aceitando** a fazenda como **garantia** da execução, tendo-se procedido à sua penhora.

Em sua defesa em embargos à execução, a **CINDAM** alegou, como se lê nas **folhas 338/362 dos autos do processo de execução**, que, na verdade, na mesma negociação que deu origem à dívida, cedera ao **BANCO PONTUAL** o crédito que detinha perante a DE BEERS CONSOLIDATED MINES LIMITED, também no valor de US$ 2 milhões, isto é, do mesmo valor que estaria sendo dela demandado pelo **BANCO PONTUAL**.

Segundo a **CINDAM**, com essa cessão de crédito, o **BANCO PONTUAL** teria ficado responsável pelo pagamento dos US$ 2 milhões à DE BEERS em duas parcelas, sendo a primeira de R$ 1.151.275,66 e a segunda de R$ 1.155.890,00, mas o **BANCO PONTUAL** teria feito o pagamento apenas da primeira parcela.

Também se teria tornado credora do **BANCO PONTUAL** do valor de R$ 46.320,99 em razão de uma operação de Swap.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

FACCIO
ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS

Em razão disso, suscitou a **compensação** de parte de sua dívida junto ao **BANCO PONTUAL**, pois se teriam tornado credores e devedores um do outro.

Na cópia da sentença dos embargos da **CINDAM**, juntada nas **folhas 368/376** dos autos do processo de execução, foram eles julgados **parcialmente procedentes**, tendo o juízo **reconhecido a compensação de parte da dívida** da **CINDAM** junto ao **BANCO PONTUAL**, e determinou que a execução prosseguisse tendo como base o valor inicial de **R$ 3.617.544,68** a partir de **05 de maio de 1999**, com atualização monetária de acordo com os índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo:

> Em suma, o valor devido pela embargante é o indicado no cálculo visto a fls. 348, pois indica a taxa cambial exatamente para o dia do vencimento da obrigação, conta os juros contratados e indica o valor exato para IOF, ou seja, R$ 3.617.544,68, para 05/05/99.

> Em face do exposto, **JULGO PROCEDENTES** em parte os embargos propostos por **CINDAM S.A. COMERCIAL E EXPORTADORA** contra **BANCO PONTUAL S.A.**, devendo prosseguir a execução pelo valor acima indicado, R$ 3.617.544,68, para 05/05/99. A correção monetária, como fundamentei acima, será aquela indicada na tabela prática de atualização do Tribunal de Justiça.

No acórdão proferido no julgamento da apelação da **CINDAM**, cuja cópia segue anexada, por sua vez, o mesmo tribunal entendeu que deveria ser calculado o valor a ser executado nestes termos:

> A incidência do IOF, conforme foi dito pelo embargado, a despeito de não ter sido prevista em contrato, deve ser feita por força de lei, encontrando amparo nos artigos 4º e 5º do Decreto 2219/77. Quanto ao Imposto de Renda, a despeito de não ter havido impugnação da embargante a respeito, deve a questão de sua incidência ser enfrentada de ofício pelo julgador, por ser de ordem estritamente legal, inclusive por estar atrelada, no caso, à questão dos juros de mora (art. 293 do CPC). E neste aspecto, o entendimento que prevalece perante o E. Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que não pode incidir sobre os juros de mora, por terem caráter indenizatório. Vide neste sentido: REsp 1037452/SC, Rel. Min. Eliana Calmon, 2ª Turma, j. em 20.05.2008, DJ 10.06.2008.

Praça da Sé, 399 - Sala 402 - CEP 01.001-000 – São Paulo – Capital – F.: (11) 3228-4272 e (11) 3104-5730
Website: http://faccioadministracoes.com.br e-mail: contato@faccioadministracoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

FACCIO
ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS

> O valor que caberá à embargante pagar ao embargando deverá corresponder, portanto, à diferença entre o valor do ACC atualizado pela aplicação da taxa cambial do dia do efetivo pagamento, acrescido dos juros de 7,5% ao ano, mais o IOF, e o valor da segunda aplicação financeira que foi efetuada pela embargante, na data prevista para o seu resgate, em 23/11/1998, que foi de R$ 1.305.129,73, o qual deverá ser atualizado monetariamente para este mister, de conformidade com a tabela de atualização dos débitos judiciais publicada por este Tribunal. Como foi previsto no ACC juros de 7,5% ao ano sobre dólares até o final, para os efeitos do art. 75 e respectivos parágrafos da Lei 4.728/65, é de se entender que somente haverá a incidência desta taxa de juros, não podendo a mesma ser acrescida nova taxa de juros de mora, sob pena de implicar em *"bis in idem"* ou em duplicidade de cobrança de juros moratórios.

Houve a interposição de recurso especial por parte da **CINDAM**, **que não foi conhecido** pelo Superior Tribunal de Justiça, como se verifica nas **folhas 1307/1310 dos autos do processo de execução**.

Mas, antes mesmo do julgamento do recurso de apelação da **CINDAM**, o **BANCO PONTUAL** continuou dando andamento na execução, e, com isso, foi realizada a primeira avaliação da Fazenda em **R$ 5.559.875,82** em **16 de maio de 2005**, como consta nas folhas **422/427** dos autos do processo de execução, na qual se destacou que as terras da Fazenda já teriam sido utilizadas para **garimpo ilegal**, e que, teoricamente, estaria ocupado por **VALMOR JOSÉ DE ANDRADE**.

A primeira praça do imóvel, realizada em **2007**, resultou **negativa**, como informado nas **folhas 498/500** do processo de execução.

Foram também tentados **outros meios de expropriação de bens** da **CINDAM**, como penhora de dinheiro, via **Bacenjud**, e **penhora de faturamento** da empresa, todos **infrutíferos**, como se observa, por exemplo, nas **folhas 815/831 dos autos da execução**, tendo **solicitado** até mesmo a **desconsideração da personalidade jurídica da empresa**, que foi **negada** pelo juízo da execução na decisão de **folhas 691/692** também daqueles autos.

Também foi a Fazenda penhorada **reavaliada** pela **AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** por **R$ 26.600.000,00** em **julho de 2016**, ocasião na qual se esclareceu que **a área penhorada se referia à matrícula 37.073**, **desmembrada** da área da **matrícula 10.982**, como se lê nas **folhas 1172/1206 dos autos da execução**.

Praça da Sé, 399 - Sala 402 - CEP 01.001-000 – São Paulo – Capital – F.: (11) 3228-4272 e (11) 3104-5730
Website: http://faccioadministracoes.com.br e-mail: contato@faccioadministracoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

Foi realizada uma **segunda praça** do imóvel em **2018**, que também resultou **negativa**, como se observa nas **folhas 1423/1427 daqueles autos**.

Depois, uma **terceira praça**, em **julho de 2019**, também **sem êxito**, como informado nas **folhas 1469/1472 dos autos daqueles autos**.

E uma **quarta praça**, em **abril de 2020**, também **sem sucesso**, como exposto nas **folhas 1500/1504** daqueles autos.

E uma **quinta praça**, em **julho de 2023**, **sem lances**, tal qual consta nas **folhas 1778/1779** daqueles autos.

Diante de todas essas praças negativas, o Leiloeiro chegou a **sugerir**, nas **folhas 1775/1766**, a realização de **nova avaliação da fazenda**, ressaltando que os motivos que podem ter influenciado no não êxito da hasta teriam sido:

- **1º:** A existência da **ação de usucapião de número 1000928-67.2022.8.11.0005**;

- **2º:** O fato de possivelmente haver focos de **garimpo ilegal no imóvel** – que já havia sido constatado há muito tempo e foi posteriormente confirmado pelo avaliador do Leiloeiro que, às próprias expensas, visitou o local há alguns meses;

- **3º:** O fato de, pelo que se sabe, haver **posseiros** no imóvel.

Com relação à **ação de usucapião de número 1000928-67.2022.8.11.0005**, ajuizada por **JOSÉ WAGNER DOS SANTOS**, foi informada sua existência pelo proprietário da fazenda, o Sr. **LEW ELISZ STEINFELD**, em petição datada de 26 de maio de 2023, nas **folhas 1599/1715 dos autos da execução**, na qual revelou a existência das seguintes **demandas** envolvendo o imóvel penhorado:

- A própria **Ação de Usucapião de número 1000928-67.2022.8.11.0005**, ajuizada por **JOSÉ WAGNER DOS SANTOS**; e:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

- A **Ação Revisional de Crédito Tributário de número 1000964-91.2022.4.01.3604**, na qual se discute o valor do ITR lançado sobre o imóvel, e na qual se pretende a anulação de um débito tributário de **R$ 13.942.561,31**, alegando que parte dele possui reserva legal e, por isso, o valor do tributo deveria ser menor do que o demandado, e na qual a fazenda penhorada foi avaliada por seu proprietário em **R$ 12.616.716,12**.

Antes, porém, na **folha 1514** dos autos do processo de execução, consta cópia de uma mensagem eletrônica na qual o antigo leiloeiro informa a existência de **outra ação de usucapião** que precedeu a de número **1000928-67.2022.8.11.0005**: a **Ação de Usucapião de número 0000818-95.2016.8.11.0005**, ajuizada por **VALMOR JOSÉ ANDRADE**.

Pelo que se depreende da leitura de alguns documentos de ambas as ações, **VALMOR** seria, em tese, o **ocupante do imóvel desde 1980**, e, posteriormente, teria cedido "direitos possessórias" sobre ela para **JOSÉ WAGNER DOS SANTOS**.

Logo, existem os seguintes fatores que dificultam a alienação da fazenda penhorada:

- **1º:** A existência da ação de usucapião de número **0000818-95.2016.8.11.0005**, ajuizada por **VALMOR JOSÉ ANDRADE**;

- **2º:** A existência da **ação de usucapião de número 1000928-67.2022.8.11.0005**;

- **3º:** O fato de haver focos de garimpo no imóvel;

- **4º**: O fato de, pelo que se sabe, haver posseiros no imóvel.

Ainda que se obtenha êxito na alienação do imóvel em hasta pública, os **riscos** envolvidos com relação ao valor obtido pelo bem seriam estes:

- **1º:** Risco de **nunca se conseguir alienar o imóvel**, nem mesmo por preço muito inferior ao de sua avaliação, valendo lembrar que, pelo fato de ele **não pertencer à massa falida, não pode, em tese, ser alienado por qualquer valor, não aplicado, ao caso a regra do artigo 142, §3º, III, da Lei 11.101/2005**, ou de, na melhor

Praça da Sé, 399 - Sala 402 - CEP 01.001-000 – São Paulo – Capital – F.: (11) 3228-4272 e (11) 3104-5730
Website: http://faccioadministracoes.com.br e-mail: contato@faccioadministracoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

hipótese, ser por ele obtido um **valor muito inferior** ao seu preço de avaliação, sendo que **sequer se tem como certo o valor do bem**, que **já passou por várias avaliações**;

- **2º:** Risco de **todo o valor obtido com a alienação do imóvel ser revertido para o pagamento do débito tributário a ela relacionado**, a despeito de não ter havido penhora dele para essa finalidade.

Isso por causa do previsto nos **artigos 184 e no *caput* do artigo 186 do Código Tributário Nacional** e do prelecionado no ***caput*** e no **§2º do artigo 908 do Código de Processo Civil**, nestes termos:

> **Art. 184.** Sem prejuízo dos privilégios especiais sobre determinados bens, que sejam previstos em lei, responde pelo pagamento do crédito tributário a totalidade dos bens e das rendas, de qualquer origem ou natureza, do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os gravados por ônus real ou cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, seja qual for a data da constituição do ônus ou da cláusula, excetuados unicamente os bens e rendas que a lei declare absolutamente impenhoráveis.
>
> **Art. 186.** O crédito tributário **prefere a qualquer outro**, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.
>
> **Art. 908**. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a **ordem das respectivas preferências**.
>
> (...)
>
> **§ 2º.** Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.

(Grifamos)

Sobre o tema, a jurisprudência tem se manifestado neste sentido:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Recurso interposto contra a r. decisão que reconheceu a preferência do crédito tributário sobre o condominial e a concorrência deste com o crédito de honorários advocatícios sucumbenciais. **O crédito tributário habilitado no curso do cumprimento de sentença originário prefere ao condominial, conforme o artigo 186 do CTN. Diante da expressa previsão legal da preferência do crédito tributário, não se exige prévia penhora em favor da Municipalidade para que receba o valor antes do crédito condominial (CPC, art. 908 e § 2º).** Apesar de ter natureza alimentar, o crédito decorrente de honorários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

advocatícios sucumbenciais tem relação de acessoriedade sobre o crédito objeto dos autos em que constituído, o condominial. Precedentes. Para se evitar reformatio *in pejus* e decisão *ultra petita*, fica mantido o pagamento dos créditos condominial e de honorários advocatícios sucumbenciais em igualdade de condições e de modo proporcional. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido.

(...)

Com efeito, **o crédito tributário habilitado no curso do cumprimento de sentença originário prefere ao condominial, conforme o artigo 186 do CTN.**

Assim, diante da **expressa previsão legal da preferência do crédito tributário, não se exige prévia penhora em favor da Municipalidade para que receba o valor antes do crédito condominial (CPC, art. 908 e § 2º).**

(**TJSP** – AI 2142492-78.2023.8.26.0000 – Data do julgamento: **04/09/2023**; g.n.)

Tendo-se exposto os piores cenários com relação ao crédito do **BANCO PONTUAL**, passa-se a apresentar os mais otimistas, em que pese **menos prováveis** de se consolidarem.

A primeira hipótese mais otimista para a satisfação do crédito perseguido pelo **BANCO PONTUAL** contra a **CINDAM** diz respeito à alienação, em alguns **meses**, da fazenda penhorada.

Entretanto, **é muito pouco provável que nesse hipotético cenário se vá obter por ela um valor equivalente a mais de R$ 13 milhões**, **equivalente a metade do preço de sua avaliação realizada em 2016**, como consta nas **folhas 1172/1208 dos autos do processo de execução**.

Outra hipótese seria a de se pedir novamente a desconsideração da personalidade jurídica da **CINDAM** – o que **já foi indeferido em tempo pretérito**, como supramencionado – e tentar-se satisfazer a execução com a constrição de eventuais bens de seus sócios, o que seria **muito difícil de se conseguir**, pois **não há, em princípio, elementos que evidenciem confusão patrimonial entre os bens da CINDAM e os de seus sócios**.

E, **ainda que se obtivesse a desconsideração da personalidade jurídica da CINDAM, não há garantia de que o patrimônio de seus sócios seria suficiente para pagar o crédito demandado pelo BANCO PONTUAL**.

Praça da Sé, 399 - Sala 402 - CEP 01.001-000 – São Paulo – Capital – F.: (11) 3228-4272 e (11) 3104-5730
Website: http://faccioadministracoes.com.br e-mail: contato@faccioadministracoes.com.br

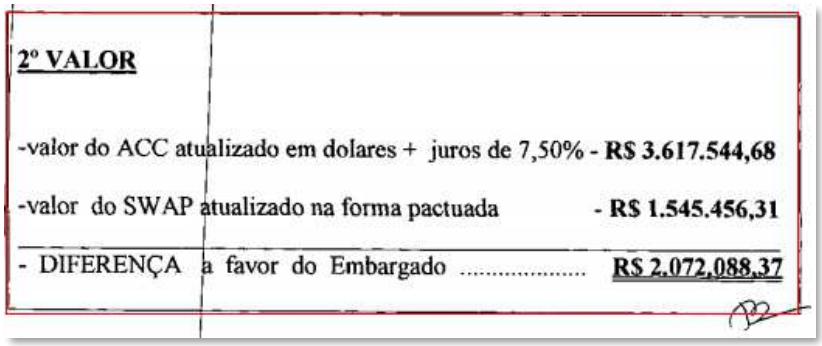
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

FACCIO
ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS

Com relação ao **valor atualizado da dívida do BANCO PONTUAL**, fazem-se algumas **observações**.

Como acima mencionado, a sentença proferida nos autos dos embargos opostos pela **CINDAM** determinou que o valor do crédito a ser perseguido pelo **BANCO PONTUAL** deveria ser o de **R$ 3.617.544,68** a partir de **05 de maio de 1999**, com atualização monetária de acordo com os índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Aparentemente, esse valor não levou em consideração o crédito da **CINDAM** que deve ser compensado, tendo sido calculado pela perícia contábil, nos embargos à execução, como sendo o de **R$ 2.072.088,37**, como se lê na **folha e-STJ 430** do **Recurso Especial 388.265/SP**:



2º VALOR

-valor do ACC atualizado em dolares + juros de 7,50% - **R$ 3.617.544,68**

-valor do SWAP atualizado na forma pactuada - **R$ 1.545.456,31**

- DIFERENÇA a favor do Embargado ..... **R$ 2.072.088,37**

Já o Tribunal de Justiça de São Paulo determinou que o valor do crédito do **BANCO PONTUAL** deveria ser calculado da seguinte maneira:

- Valor devido ao **BANCO PONTUAL** correspondente à diferença entre:

- O valor do ACC atualizado pela aplicação da taxa cambial do dia do efetivo pagamento do crédito por parte da CINDAM acrescido de juros de 7,5% a.a., sobre dólares, acrescido do valor de IOF; e:

- O valor da segunda aplicação financeira feita pela CINDAM, cuja data prevista para seu resgate era a de 23 de novembro de 1998, que foi a de R$ 1.305.129,73, atualizado pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

Na **folha 1278** dos autos do processo de execução consta um cálculo do valor atualizado devido ao **BANCO PONTUAL**, até **16 de janeiro de 2018**, de **R$ 12.139.528,87**, já descontado o devido pelo **BANCO PONTUAL** à **CINDAM**.

Com relação ao cálculo do valor atualizado do crédito do **BANCO PONTUAL** que consta na **folha 1278** dos autos do processo de execução, como já citado, levou-se em consideração a taxa cambial do Dólar até **16 de janeiro de 2018** e o IOF, chegando a **R$ 12.139.528,87 para tal data**.

Se adotados os mesmos critérios, o valor atualizado da dívida, convertendo o valor de **US$ 1.505.777,67** para Reais em **25 de abril de 2024**, tem-se como resultado o valor de **R$ 7.780.804,95**, de acordo com o sítio eletrônico do BANCO CENTRAL DO BRASIL:

Contabilizando-se os **juros** de 7,5% a.a. *pro rata die* até aquela data, tem-se o valor de **R$ 14.261.256,20**.

Somando-se o valor atualizado com os juros, chega-se a **R$ 22.042.061,15**:

Valor em dólar em 23/11/1999	Taxa cambial de 25/04/2024	Valor em Reais em 25/04/2024	Dias de mora	Juros de 7,5% a.a.	Subtotal 1 (Valor atualizado + juros)
US$ 1.505.777,67	5,1643	R$7.780.804,95	8920	R$14.261.256,20	**R$22.042.061,15**

A tal montante ainda deve ser acrescido o valor de IOF da operação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

Mas, adotando-se os índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com juros de 0,5% a.m. até 31 de dezembro de 2002 e de 1% a.m. de 1º de janeiro de 2003 a 25 de abril de 2024, tem-se o valor atualizado devido de aproximadamente **R$ 64.195.418,14**:

Valor nominal na data da propositura da execução (em 13/07/2000)	Valor nominal em 05 de maio de 1999, nos termos da sentença proferida	Índice inicial (em maio de 1999)	Índice final (em abril de 2024)	Valor atualizado (até abril de 2024)	Juros de 0,5% a.m. até 31 dezembro de 2002 *pro rata die* (1336 dias)	Juros de 1% a.m. *pro rata die* de 1º de janeiro de 2003 a 25/04/2024 (7785 dias)	TOTAL: Valor atualizado com juros até 25/04/2024
R$4.420.100,28	R$3.617.544,68	20,359813	94,638077	R$16.815.354,44	R$3.744.218,92	R$43.635.844,78	**R$64.195.418,14**

Evidentemente, os valores supramencionados são aproximados, e podem não ser levados em consideração de forma absoluta para a continuidade do trâmite da execução, ressaltando que cálculos aritméticos não fazem coisa julgada, mas servem como parâmetro para noção do *quantum* ainda devido pela CINDAM para a massa falida.

Destacamos que há um crédito inserido no Quadro Geral de Credores do **BANCO PONTUAL** em favor da **CINDAM** no valor de **R$ 2.680.548,62**, que, provavelmente, diz respeito ao valor reconhecido a ela devido pelo **BANCO PONTUAL** nos embargos à execução, para fins de **compensação**, atualizado até a data da decretação da falência do **BANCO PONTUAL**.

A existência desse crédito em favor da CINDAM, obviamente, não afeta os cálculos de valor ainda devido ao BANCO PONTUAL, pois neles já foi levado em consideração o quanto a ela reconhecido devido na sentença dos embargos à execução.

Há de se ressaltar também que na sentença dos embargos da **CINDAM o juiz condenou o BANCO PONTUAL a suportar metade do valor total das custas de tal ação** – embora tenha concedido a **gratuidade processual** ao BANCO PONTUAL na execução – e houve **compensação dos honorários de sucumbência**.

O **valor atribuído à causa** por parte da **CINDAM**, entretanto, foi o de **R$ 10.000,00**, e o total pago ao perito contábil, salvo engano, **não ultrapassou R$ 4.000,00**, então, o valor das custas devidas pelo **BANCO PONTUAL** não é muito significativo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

FACCIO
ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS

DA PROPOSTA DE CESSÃO DO CRÉDITO

Diante de todo esse cenário, esta Administradora Judicial analisou a proposta de cessão do crédito demandado pelo **BANCO PONTUAL** contra a **CINDAM** para a empresa **AL QUINTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ **26.542.381/0001-24**, com sede a Avenida Couto Magalhães n. 2016, sala 18 – Bairro Centro, Cep: 78.110-400 – Várzea Grande, MT, representada pelo sócio **ANDRÉ LUIZ AUGUSTO QUINTA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 15475255 (SSP/MT), CPF 397.789.321-15.

A empresa cessionária foi constituída em **1990** e está com **registro regular** na Receita Federal, e seu sócio também constou no quadro societário de outras pessoas jurídicas, tais como a **MIRANTE VERDE SERVIÇOS MÉDICOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e o **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING** no Estado de São Paulo.

Em janeiro deste ano de 2024, após várias conversações, a Administradora Judicial concordou em assinar o Termo de Cessão de Crédito em favor da AL QUINTA, que segue anexado, tendo, evidentemente, entretanto, ressaltado que ele, por si só, sem a homologação do juízo falimentar, **não teria qualquer tipo de valor legal**, então, a assinatura deu-se somente para **formalizar** sua prévia concordância com os termos da cessão, **sujeitando-se seus efeitos à aprovação desse Nobre Juízo**.

Propõe a **AL QUINTA** a "aquisição" do crédito pelo valor de **R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, tendo na data de **16 de abril de 2024** procedido ao depósito de tal quantia na **conta judicial de número 2700121313670**, vinculada a este processo de falência, como se verifica nos documentos que seguem anexados.

Os principais termos dessa proposta de cessão são:

- A liquidação do valor da cessão do crédito, depois de cedido, será de inteira responsabilidade da cessionária (artigo 296 do Código Civil);

- Na hipótese de indeferimento da cessão do crédito, a Cessionária poderá, de imediato, com a autorização do juízo falimentar, proceder ao levantamento do valor depositado em conta judicial;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.

- A massa falida do **BANCO PONTUAL** se responsabilizará pelo pagamento dos honorários contratuais dos advogados que patrocinam seus interesses na **ação de execução de número 0584403-36.2000.8.26.0100**, e, também, de eventual pagamento de honorários sucumbenciais – que, na prática, não existem na execução e tampouco nos embargos opostos pela **CINDAM**, como supramencionado;

- Eventuais custas e/ou despesas judiciais remanescentes relacionadas à execução serão de responsabilidade da Cessionária **AL QUINTA**.

Os interesses da massa falida do **BANCO PONTUAL** na **ação de execução de número 0584403-36.2000.8.26.0100** são patrocinados pelo escritório **FERRIANI, JAMAL & FORNAZARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS** e, na hipótese de homologação da cessão em comento, terá direito a 7% da quantia ofertada pela Cessionária[1] – equivalente, então, a **R$ 154.000,00**.

CONCLUSÃO

Por todo o ora explanado, esta Administradora Judicial que a proposta de cessão do crédito da massa falida do **BANCO PONTUAL**, nos termos explicitados, mostra-se vantajosa para a massa falida, eis que o crédito demandado contra a **CINDAM** é de dificílima recuperação.

Sendo assim, diante do exposto, pede esta Administradora Judicial, muito respeitosamente, que, não havendo oposição fundamentada, por parte do Ministério Público e dos interessados contrárias o teor da proposta de cessão do crédito detido pelo **BANCO PONTUAL** contra a **CINDAM S/A COMERCIAL E EXPORTADORA** seja **homologado** por esse Nobre Juízo.

São Paulo, 26 de abril de 2024.

Faccio Administrações	**José Nazareno Ribeiro Neto**	**Sandra Nascimento**
Administradora Judicial	**OAB/SP 274.989**	**OAB/SP 284.799**

[1] Em razão do previsto no contrato de prestação de serviços jurídicos de folhas 5806/5809 destes autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA NASCIMENTO, protocolado em 26/04/2024 às 18:19 , sob o número WJMJ24408734209
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0348960-90.2009.8.26.0100 e código qKtwYqGM.