

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E  
RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL - SP**

**Processo nº 1082969-17.2021.8.26.0100**

**Falência**

**ALA Consultoria e Administração Judicial**, Administradora judicial, representada pela Dra. Adriana Rodrigues de Lucena, inscrita na OAB/SP nº 157.111, nomeada nos autos do processo de **FALÊNCIA** da empresa **KAIRÓS SERVIÇOS DE LIMPEZA COMERCIAL LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, com fulcro no artigo 99, § 3º, da Lei 11.101/2005, apresentar o **Plano de Realização dos Ativos**, conforme segue:

contato@ala-admjudicial.com.br  
www.ala-admjudicial.com.br  
11.3159-2663 11.3106-1625  
Avenida da Liberdade, 21 - cj. 1310  
Liberdade, São Paulo/SP - CEP 01503-000

**PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS - ART. 99, §3º DA LEI 11.101/2005**

**MASSA FALIDA DE KAÍROS SERVIÇOS DE LIMPEZA COMERCIAL LTDA.**

**Processo de Falência de nº 1082969-17.2021.8.26.0100**

**2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro**

**Central da Comarca da Capital – SP**

**Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**

**SUMÁRIO**

1. DISPOSIÇÕES LEGAIS DO PLANO DE REALIZAÇÃO DO ATIVO E A VIGÊNCIA DA LEI 14.112/20
2. DO ATIVO ARRECADADO A SER REALIZADO
3. DAS FORMAS DE VENDA DO ATIVO PERMITIDAS EM LEI
4. FORMA DE ALIENAÇÃO DO ATIVO A SER UTILIZADA

**1. DISPOSIÇÕES LEGAIS DO PLANO DE REALIZAÇÃO DO ATIVO E A VIGÊNCIA DA LEI 14.112/2020**

A Lei n. 11.101/2005 teve recente alteração dada pela Lei n.14.112/2020, sancionada em 24/12/2020 e vigente a partir de 23/01/2020. Agora, após decretada a quebra, o Administrador Judicial deverá, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do termo de nomeação, apresentar plano detalhado de realização dos ativos, inclusive com a estimativa de tempo não superior a 180(cento e oitenta) dias a partir do auto de arrecadação.

A previsão do Plano de Realização do Ativo foi consta no Art. 99, §3º<sup>1</sup> e no Art. 22, III, “j”<sup>2</sup>, ambos da Lei 11.101/2005.

Portanto, apresenta-se o presente Plano de realização do ativo, em atenção à legislação falimentar.

---

<sup>1</sup> Art. 99. A sentença que decretar a falência do devedor, dentre outras determinações:  
(...)

§ 3º Após decretada a quebra ou convalidada a recuperação judicial em falência, o administrador deverá, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado do termo de nomeação, apresentar, para apreciação do juiz, plano detalhado de realização dos ativos, inclusive com a estimativa de tempo não superior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da juntada de cada auto de arrecadação, na forma do inciso III do caput do art. 22 desta Lei.

<sup>2</sup> Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

(...)

III – na falência:

j) proceder à venda de todos os bens da massa falida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da juntada do auto de arrecadação, sob pena de destituição, salvo por impossibilidade fundamentada, reconhecida por decisão judicial;

## 2. DO ATIVO ARRECADADO A SER REALIZADO

Não obstante todas as dificuldades ocasionadas pela pandemia do COVID-19 no recolhimento de documentos e informações, esta Administração Judicial, logo após a nomeação, realizou a **arrecadação dos bens móveis localizados na sede da FALIDA**, cuja avaliação restou realizada por profissional especializado, o Sr. Jerri Valdinei M. dos Santos, conforme r. decisão de fls. 362<sup>3</sup>, no qual o Douto Juízo homologou a indicação desta profissional.

O Sr. Perito Avaliador auxiliou a Administração Judicial na arrecadação e avaliação dos bens móveis, elencados abaixo:

### Recepção

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
1	Balcão de madeira	R\$ 200,00
1	Cadeira fixa	R\$ 10,00
2	Sofás longarina com 2 e 3 lugares	R\$ 150,00
2	Cadeiras giratórias	R\$ 60,00
2	Mesas em L de fórmica	R\$ 300,00
2	Gaveteiros com 3 gavetas	R\$ 100,00
2	CPU's marca Dell	R\$ 500,00
2	Monitores LCD marca Dell	R\$ 100,00
2	Teclados e 2 mouses	R\$ 40,00
1	Máquina seladora marca Meno	R\$ 400,00
1	Impressora HP Laser Jet P1505N	R\$ 150,00
2	Quadros decorativos	R\$ 100,00

<sup>3</sup> Vistos. Fls. 246/251 (sentença de quebra) Fls. 257/258 (termo de compromisso da AJ): ciência aos credores. Fls. 274/277 (manifestação da AJ): Homologo as indicações da administradora judicial. Ciência aos credores do relatório preliminar. Cumpra-se com urgência o expediente de quebra. Após, tornem conclusos para outras deliberações. Fls. 324/329 (auto de arrecadação): ciência aos credores e M.P. Fl. 330 (procurações / substabelecimentos): Ao cartório para anotações, se em termos, ou nota cartorária de regularização, sendo o caso. Fls. 347/361: ciência à AJ. Int. São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.



# ALA CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

## Corredor

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
1	Arquivo de aço com 3 gavetas	R\$ 50,00
1	Mesa pequena	R\$ 100,00
1	Aparelho telefônico	R\$ 10,00
3	Aspiradores de pó marca Electrolux (antigos)	R\$ 150,00

## Cozinha

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
2	Mesas de ferro	R\$ 100,00
1	Frigobar marca Philco PH 115	R\$ 400,00
1	Arquivo de aço com 4 gavetas	R\$ 50,00
1	Armário de aço com 2 portas	R\$ 80,00
2	Armários de madeira com 4 gavetas	R\$ 100,00
7	Bancos pequenos de plásticos	R\$ 70,00
1	Wap marca Jacto Clean 220 volts	R\$ 150,00
1	Aspirador de pó A 115 IPC Brasil	R\$ 500,00
2	Escadas	R\$ 100,00
7	Placas de advertência de pisos	R\$ 70,00

## Área Fundos

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
5	Estantes de aço	R\$ 500,00
8	Mangueiras de água	R\$ 160,00
7	Waps marca Karcher	R\$ 1.400,00
9	Enceradeiras industriais	R\$ 5.400,00
6	Placas de pisos – advertência	R\$ 60,00
1	Extratora (quebrada)	R\$ 50,00
1	Aspirador de pó Karcher (quebrado)	R\$ 30,00
4	Bombas de pulverizar	R\$ 120,00



# ALA CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

1	Caixa de ferramentas	R\$ 50,00
1	Lote de disco escovas para enceradeiras	R\$ 500,00
1	Lote de cabos de vassouras	R\$ 50,00
3	Latões de lixos com rodinhas	R\$ 300,00
1	Lavadora Electrolux (quebrada)	R\$ 50,00
1	Lote de acessórios de limpeza	R\$ 100,00
1	Armários de madeira com 2 portas	R\$ 100,00
9	Aspiradores de pó Electrolux	R\$ 450,00
3	Aspiradores de pó Karcher	R\$ 150,00
3	Aspiradores de pó Wap	R\$ 150,00
1	Aspirador de pó A115	R\$ 50,00
1	IPC Delonghi	R\$ 50,00

## Sala de Apoio

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
1	Mesa em fórmica tipo estação com 2 baias	R\$ 200,00
1	Arquivo de aço com 3 gavetas	R\$ 50,00
1	Gaveteiro	R\$ 50,00
1	Estante de aço	R\$ 100,00
1	Ventilador	R\$ 30,00
2	Cadeiras com braços	R\$ 60,00
1	Mesa em fórmica pequena	R\$ 100,00
1	CPU	R\$ 250,00
1	Monitor LG	R\$ 50,00
1	Rack de servidor	R\$ 100,00
1	Switch HP 1410-24	R\$ 400,00
1	Servidor marca Bell AMD	R\$ 2.000,00
1	Teclado e 1 mouse	R\$ 120,00
1	Monitor marca Samsung	R\$ 50,00
1	Nobreak marca SMS	R\$ 400,00

## Sala administrativa

contato@ala-admjudicial.com.br  
 www.ala-admjudicial.com.br  
 11.3159-2663 11.3106-1625  
 Avenida da Liberdade, 21 - cj. 1310  
 Liberdade, São Paulo/SP - CEP 01503-000



# ALA CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
1	Armário médio de fórmica com 2 portas	R\$ 100,00
1	Monitor de tubo	R\$ 30,00
1	Mesa tipo estação com 4 baias e com 2 gavetas	R\$ 400,00
1	CPU	R\$ 250,00
1	Aparelho telefônico	R\$ 10,00
1	Mesinha	R\$ 50,00
1	Monitor Dell	R\$ 50,00
2	Cadeiras com braços	R\$ 60,00
2	Cadeiras sem braços	R\$ 50,00
1	Impressora marca HP M 100S MFP	R\$ 150,00
1	CPU marca Dell	R\$ 250,00
1	Teclado e 1 mouse	R\$ 20,00
1	Furador de papel manual	R\$ 50,00

## **Bens encontrados na remoção**

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
1	Telefone	R\$ 40,00
2	Estabilizadores pretos	R\$ 60,00
1	Caixa de som de PC	R\$ 30,00
2	Aspiradores de pó (vertical) – Hako Clean e Whirlwind	R\$ 100,00
1	Aspirador Inter Clean Profivac 1350	R\$ 50,00
1	Aparelho de fax Panasonic	R\$ 30,00
1	Ventilador portátil USB	R\$ 30,00
1	Estabilizador branco	R\$ 30,00
1	Caixa de som PC	R\$ 30,00
1	Monitor pequeno Phillips	R\$ 50,00
2	Quadros pequenos de parede	R\$ 60,00

1	Extensão de aproximadamente 10 metros	R\$ 10,00
1	Extensão de aproximadamente 5 metros	R\$ 10,00
4	Celulares LG	R\$ 800,00

Cumpra-se informar, que foram os únicos bens móveis arrecadados e avaliados, passa-se a forma de venda do ativo permitidas pela Lei 11.101/05.

### 3. DAS FORMAS DE VENDA DO ATIVO PERMITIDAS EM LEI

A alienação dos bens arrecadados da devedora nos termos do artigo 140 da Lei 11.101/2005<sup>4</sup>.

Nos termos do artigo 142, inciso I da Lei 11.101/2005<sup>5</sup>, a modalidade a ser adotada será o leilão eletrônico.

<sup>4</sup> Art. 140. A alienação dos bens será realizada de uma das seguintes formas, observada a seguinte ordem de preferência:

- I – alienação da empresa, com a venda de seus estabelecimentos em bloco;
- II – alienação da empresa, com a venda de suas filiais ou unidades produtivas isoladamente;
- III – alienação em bloco dos bens que integram cada um dos estabelecimentos do devedor;
- IV – alienação dos bens individualmente considerados.

§ 1º Se convier à realização do ativo, ou em razão de oportunidade, podem ser adotadas mais de uma forma de alienação.

§ 2º A realização do ativo terá início independentemente da formação do quadro-geral de credores.

§ 3º A alienação da empresa terá por objeto o conjunto de determinados bens necessários à operação rentável da unidade de produção, que poderá compreender a transferência de contratos específicos.

§ 4º Nas transmissões de bens alienados na forma deste artigo que dependam de registro público, a este servirá como título aquisitivo suficiente o mandado judicial respectivo.

<sup>5</sup> Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

- I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido; [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)
- II - (revogado); [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)
- III - (revogado); [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)



IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 1º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 2º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 2º-A. A alienação de que trata o **caput** deste artigo: [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

I - dar-se-á independentemente de a conjuntura do mercado no momento da venda ser favorável ou desfavorável, dado o caráter forçado da venda; [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

II - independerá da consolidação do quadro-geral de credores; [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

III - poderá contar com serviços de terceiros como consultores, corretores e leiloeiros; [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

IV - deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da lavratura do auto de arrecadação, no caso de falência; [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

V - não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil. [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 3º Ao leilão eletrônico, presencial ou híbrido aplicam-se, no que couber, as regras da [Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 \(Código de Processo Civil\)](#). [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á: [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

I - em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem; [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

II - em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

III - em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço. [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do **caput** deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte: [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

I - será aprovada pela assembleia-geral de credores; [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

II - decorrerá de disposição de plano de recuperação judicial aprovado; ou [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

III - deverá ser aprovada pelo juiz, considerada a manifestação do administrador judicial e do Comitê de Credores, se existente. [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 4º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 5º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 6º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 7º Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade. [\(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 8º Todas as formas de alienação de bens realizadas de acordo com esta Lei serão consideradas, para todos os fins e efeitos, alienações judiciais. [\(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020\)](#) [\(Vigência\)](#)

O leilão eletrônico iniciará com a primeira chamada, no valor mínimo de sua avaliação. Na segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

Caso não tenham propostas nas duas primeiras, seria realizada uma inovadora terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço.

Em caso de novo insucesso na venda dos bens da Massa Falida, o artigo 144-A preceitua que, se não houver proposta concreta dos credores em assumi-los, poderão ser considerados sem valor de mercado e destinados à doação, entretanto se houver interessados na doação dos bens da massa falida, esses serão devolvidos ao falido.

Finalmente, deve ser observado o procedimento a ser adotado em qualquer modalidade de alienação, sob pena de nulidade, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais.

#### **4. FORMA DE ALIENAÇÃO DO ATIVO A SER UTILIZADA**

A avaliação dos bens imóveis arrecadados na sede da Kaíros Serviços de Limpeza Comercial Ltda, encontram-se no depósito situado a Avenida Santa Catarina, nº 2.871, Vila Mascote, São Paulo – SP, sob a responsabilidade do depositário fiel Sr. Silvio dos Santos Fontes, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 8.341.591-9, inscrito no CPF nº 342.289-79, com endereço comercial Avenida Santa Catarina, nº 2.871, Vila Mascote, São Paulo – SP.

O leilão eletrônico partirá, em primeira chamada, do valor mínimo de sua avaliação. Já em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Caso não tenham propostas nas duas primeiras, será realizada a terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço – **não sujeito à aplicação do conceito de preço vil** (artigo 142 §2º-A, inciso V da Lei 11.101/2005).

Diante do panorama global, em consequência dos reflexos da pandemia, que atinge diversas esferas da economia, a venda deverá se dar independentemente de a conjuntura do mercado no momento da venda ser favorável ou desfavorável.

Cumprе destacar, que esta Profissional arrecadou apenas os bens móveis listados no Laudo de avaliação de bens da Massa falida, o procedimento a ser adotado, impõe que seja realizado leilões de forma célere, na forma do seguinte:

LEILÃO ELETRONICO	LANCES
1ª CHAMADA	Lances iguais ou superiores ao valor de avaliação dos bens
2ª CHAMADA	Lances no mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação dos bens
3ª CHAMADA	Serão aceitos os maiores lances ofertados nos termos do artigo 142, §3º-A da Lei 11.101/2005.

Diante do exposto, esta Administradora Judicial requer a homologação do Plano de realização do Ativo na forma do artigo 142 §3º-A da Lei 11.101/2005.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de abril de 2022.

**ALA CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**  
**Adriana Rodrigues de Lucena**  
**OAB/SP 157.111**