



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
3ª VARA CÍVEL

Av. Salmão, 678, 3º Ofício Cível, JARDIM AQUARIUS - CEP 12246-260,
 Fone: 12-3878-7132, São José dos Campos-SP - E-mail:
 sjcampos3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

CONCLUSÃO

Aos 26 de março de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. LUIS MAURÍCIO SODRÉ DE OLIVEIRA, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca. Eu, Wellington Rubens da Silva, Escrevente, subscrevi.

Processo nº: **1010448-35.2020.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Recuperação Judicial - Concurso de Credores (COVID-19)**
 Requerente: **Digex Aircraft Maintenance S/A**
 :

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luís Mauricio Sodré de Oliveira**

VISTOS.

Considerando o parecer do assistente técnico que chegou a um valor muito inferior ao valor apurado pelo perito judicial que se baseou na utilização do método comparativo direto, tomando-se como base os aeroportos mencionados a págs. 9162, o que precisa ser melhor analisado, visto que, ainda que em sede de cognição sumária, o perito judicial utilizou-se de aeroportos pertencentes a grupos diversos, já que os aeroportos de Santos Dumont e Jacarepaguá, por exemplo, inserem-se no grupo especial, enquanto que o aeroporto de São José dos Campos encontra-se no último grupo classificatório, ou seja, grupo 3, impõe-se --- sobretudo porque o valor fixado inicialmente deu-se como base em critério notoriamente insuficiente, para a apuração do valor final, qual seja, a média aritmética entre as ofertas ocorridas --- proceder-se à revisão do valor inicialmente fixado por este juiz, para o fim de estabelecer o valor do aluguel do metro quadrado em R\$ 15,00 , o que corresponde a um ágio de 50% no valor obtido pelo assistente técnico da recuperanda. Valor esse que passa a ser fixado como o valor provisório do metro quadrado, para fins de aluguel, até que se decida definitivamente a questão, o que deverá ocorrer, em momento posterior, já que se impõe ao perito judicial a manifestação sobre a divergência ocorrida, com relação ao parecer do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
3ª VARA CÍVEL

Av. Salmão, 678, 3º Ofício Cível, JARDIM AQUARIUS - CEP 12246-260,
Fone: 12-3878-7132, São José dos Campos-SP - E-mail:
sjcampos3cv@tjsp.jus.br

assistente técnico da Digex.

Posto isso, fixa-se o valor provisório do metro quadrado do aluguel a ser pago pela DIGEX, em R\$ 15,00, com efeito ex nunc, até final decisão sobre o valor do metro quadrado devido, na hipótese destes autos.

No mais e sem prejuízo da manifestação da administradora judicial, manifeste-se o perito judicial de maneira pormenorizada sobre a divergência constante no parecer do assistente técnico, sobretudo levando em consideração o enquadramento do aeroporto de SJM no grupo 03, de acordo com a metodologia utilizada, baseada no método comparativo utilizado.

Intime-se.

São José dos Campos, 26 de março de 2024.

DATA

Aos 26 de março de 2024, recebi estes autos em Cartório. Eu, Wellington Rubens da Silva, Escrevente, subscrevi.