

Por Paulo Rodrigo Barreto e Pedro César Sousa Oliveira (\*)



A saúde de uma empresa pode ser avaliada por diversos indicadores e, dentre eles, os ativos ganham lugar de destaque e podem dizer bastante a respeito de como estão sendo conduzidos os negócios.

Em momentos de prosperidade, os ativos são os primeiros a se beneficiarem, mas, num cenário de crise, eles também são os primeiros a sofrerem o processo de depreciação. Seu valor é rapidamente diminuído por fatores presentes, como insolvência e inadimplência, e futuros, ou seja, a ausência de confiança do mercado.

Contudo, quando se achou que nada mais podia ser feito para que negócios fossem salvos, surgiu o mercado de Distressed Assets, que pode ser traduzido como ativos podres ou ativos angustiados, isto é, se referem àquela classe de ativos que teve seu valor consideravelmente diminuído em razão de crises nos negócios, como a falência de uma empresa.

A estagnação econômica e as retrações do crédito, do consumo e do mercado de trabalho em razão da pandemia da Covid-19, atreladas às operações da Lava Jato, produziram no Brasil um movimento considerável de empresas dos mais variados portes e setores que tiveram que recorrer aos processos de Recuperação Judicial, extrajudicial ou falência na esperança de quitar débitos com os credores.

Somente em 2021, mais de 1,410 milhão de negócios formais foram fechados, de acordo com o Ministério da Economia. Além disso, os investimentos privados diminuíram drasticamente, como observado na queda de 30% no Ibovespa em março de 2020, a maior em 22 anos.

O alto endividamento destas companhias, com imagem abalada no mercado ou dificuldades para executar os planos de recuperação autorizados pela Justiça, ou os extrajudiciais, abriram espaço para a expansão da compra de seus ativos estressados.

O mercado brasileiro, apesar de ser jovem em operações de Distressed Assets, já conta com proteção por meio da Lei de Recuperação Judicial, que garante que até mesmo os ativos e bens bloqueados pela justiça brasileira possam ser alvos de investidores. Mas não basta sair por aí investindo nestas transações. Diversos são os riscos que podem surgir ao adquirir ativos distressed. Por isso, é importante mapeá-los por meio de uma investigação patrimonial.

Uma armadilha comum acontece quando as empresas avançam com aquisições de ativos estressados sem entenderem completamente tudo o que acompanha a venda. Por exemplo, ao adquirir um bem imóvel, é de extrema importância saber se não existem reivindicações de propriedade, se as transações anteriores não estão sendo questionadas judicialmente e se outros ônus podem impedir a concretização do negócio. Ao conduzir uma investigação destes ativos estressados, pode-se eliminar inseguranças e responsabilidades financeiras antes de concluir quaisquer transações oficiais.

Um caso prático recente tratou-se de uma investigação conduzida para averiguar detalhes de transações anteriores à aquisição do contratante para uma fazenda onde descobriu-se que o imóvel foi vendido ilegalmente, pois pertencia ao sócio de uma sociedade falida, cujo processo judicial já havia determinado o bloqueio de todos os bens para apuração de suposta fraude. As investigações concluíram que o sócio dessa empresa havia fraudado a venda de diversos imóveis - incluindo este adquirido - e o contratante possuía risco real de perder o imóvel comprado.

A principal estratégia de contratar uma investigação de ativos prévia é que ambas as partes - quem compra e quem vende - ganhem com a concretização destas transações. Primeiro porque, de um lado, estes investimentos desempenham um papel social importantíssimo no cenário econômico: as empresas em situação frágil ou de insolvência conseguem quitar dívidas e se recuperar. Em segundo porque quem compra estes ativos pode conseguir revendê-los por preço maior, gerando lucro nos médio e longo prazos.

É incontestável que o mercado de investimento em ativos estressados já se consolidou e segue avançando no Brasil, bem como se sabe que, culturalmente, o investidor brasileiro procura nos bens imóveis a garantia e segurança em momentos de oscilação econômica e política, para que, na posteridade, possa rentabilizar com a venda destes bens. Por isso, é importante contar com investigações patrimoniais para se prevenir das diversas armadilhas que o mercado de Distressed Assets pode oferecer.

(\*) **Rodrigo Barreto e Pedro César Oliveira** são advogados e consultores especializados em Investigação de Ativos e Levantamento Patrimonial com foco em OSINT (Open Source Intelligence) na área de Inteligência Corporativa da Aliant, plataforma de soluções digitais para Governança, Riscos, Compliance, Cibersegurança, Privacidade e ESG.

20.03.2023