



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI
Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42)
3308-7489 - E-mail: gua-2vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0008811-88.2007.8.16.0031

Processo: 0008811-88.2007.8.16.0031

Classe Processual: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Assunto Principal: Convolução de recuperação judicial em falência

Valor da Causa: R\$2.280.000,00

Autor(s): • R.C.M.E. Raw And Construction Material Export Sa

Réu(s): • Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A

• Massa Falida de GVAIndustria e Comercio S.A.

• S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LIMITADA

1. Impossibilidade de transferência de veículos

2. Eloy Jose Czys (ev. 6055.2), Arthur Plastre Neto (ev. 6175.2) e Geonir Edvard Fonseca Vincensi (ev. 6708.1) arremataram veículos nesta ação falimentar e informaram que não conseguiram providenciar transferência de titularidade dos respectivos bens nos cadastros administrativos mantidos pelo Detran.

3. Caso os arrematantes tenham efetuado o pagamento do preço da arrematação, a Serventia, então, deverá realizar a consulta ao sistema Renajud de modo a verificar se, sobre os bens arrematados, persistem constringimentos judiciais e, em seguida, caso positivo, expedir ofício aos respectivos Juízos que as ordenaram, solicitando que as removam.

4. Com o levantamento das constringimentos, os arrematantes deverão conseguir providenciar as respectivas regularizações das transferências de titularidade em sede administrativa.

5. Caso, com o cumprimento dos itens acima, a impossibilidade de transferência persista e os **arrematantes reiterem essa informação nos autos**, a Serventia deverá expedir novo ofício aos órgãos de trânsito por eles qualificados, solicitando que, no prazo de 15 dias, sejam efetuadas as respectivas transferências ou sejam apresentados esclarecimentos da razão da impossibilidade.

6. As disposições contidas nos itens 3 e 4 e 5 também abrangem demais arrematantes de veículos que, tendo pago a integralidade do valor da arrematação, venham a informar, no processo, a existência do mesmo problema.

7. Deixo, entretanto, de emitir comando a qualquer órgão administrativo para que se abstenha de cobrar multa ou de aplicar penalidade que tenha feito incidir em detrimento dos arrematantes, em decorrência do atraso na realização da transferência, porque essa providência exorbita o objeto desta ação de falência.

8. A invalidação das respectivas penalidades, caso lançadas, deverá ser requerida pelo interessado em processo autônomo voltado a esse fim.

9. Certidão de inexistência de inventário

10. Em oportunidade anterior, o Juízo determinou a juntada da certidão de óbito de Sergio Rodrigo Braz e de (in)existência de inventário em nome do *de cujus* para que pudesse providenciar a regularização



da representação processual (ev. 6052.1).

11. A certidão de óbito foi juntada, mas não a de inexistência de inventário e a falta dessa última se deu, segundo razões apresentadas pelo peticionário, porque a lavratura seria demasiado custosa.

12. Aparentemente, o peticionário, ao buscar o Tabelionato de Notas, pretendeu obter o que se chama de “inventário negativo”, instrumento por meio do qual se prova a inexistência de bens a inventariar, por isso encontrou um custo tão alto.

13. Entretanto, o que se pede para a regularização da representação processual não é o “inventário negativo”, e sim uma certidão emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca atestando a inexistência de ação de inventário em curso, em nome do *de cujus*, Sergio Rodrigo Braz.

14. Sob essas razões, a fim de otimizar o andamento da demanda, determino seja solicitado diretamente ao distribuir a juntada de certidão de inexistência de inventário em nome de Sergio Rodrigo Braz. Prazo 15 dias.

15. Depois, caso a certidão ateste (i) inexistir inventário ativo, a Serventia deverá providenciar a habilitação de todos os herdeiros e sucessores constantes da certidão de óbito; ou caso ateste (ii) existir inventário ativo, o peticionário deverá providenciar a habilitação do inventariante, tal como determinado pelo pronunciamento judicial anterior (ev. 6052.1).

16. Majoração de honorários

17. Esta ação de falência, deflagrada em 2007, tramitou por mais de uma década em ritmo lento e desgastante, sem que o acervo da massa falida fosse arrecadado e convertido em dinheiro e que os credores tivessem seus créditos satisfeitos.

18. Em julho de 2019, esta Magistrada nomeou Credibilitá Administração Judicial e Serviços LTDA. para exercer a administração judicial da falida, de modo a corrigir as pendências processuais até então acumuladas e impulsionar o andamento da ação.

19. Depois de mais de dois anos do exercício da administração, a falência conseguiu andar de forma acelerada e bastante satisfatória.

20. Deste modo, o que se vê é o exercício de atribuições pela administradora judicial com elevado grau de zelo e eficiência, o que merece ser sopesado na fixação de seus honorários. Além do bom desempenho mostrado até então, a resolução das pendências processuais e a impulsão da ação se revelaram bastante trabalhosas.

21. Foram quase dois anos de atividade tentando colocar em eixo a demanda e lhe pôr fim com a maior brevidade possível, mesmo que não se projete sua ultimação num futuro próximo, até porque são inúmeros bens (até mesmo fora dos limites desta Comarca), dezenas de credores, tudo imbuído de complexidade extrema.

22. Na hipótese, então, os honorários inicialmente arbitrados em favor da administradora judicial, consistentes em 1,5 % do total do acervo da massa falida, acabaram por se revelar pequenos frente ao volume de trabalho realizado pela administradora judicial.

23. Assim, com fundamento no art. 24, § 1º, da Lei 11.101/05, elevo os honorários da administradora ao patamar de 5% do valor obtido com a venda dos bens na falência, percentual esse que se revela adequado a remunerar os trabalhos exercidos e a exercer nesta ação falimentar.

24. Aplicação de multa em detrimento da municipalidade e intimação do arrematante

25. A municipalidade foi intimada para providenciar a expedição de guia de recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) permitindo que Carlos Rodolpho efetuasse o



pagamento (ev. 6382.1).

26. Com atraso, a municipalidade informou o cumprimento da decisão, mesma oportunidade em que pediu a intimação do arrematante para realizar o pagamento dos tributos supervenientes e que lhe caberiam suportar (ev. 6407.1).

27. Nesse cenário, uma vez que o arrematante noticiou o pagamento do ITBI (ev. 6410.1) e IPTU (ev. 6413.1), fica prejudicado o pedido de aplicação de multa por ele formulado em razão do descumprimento da decisão pela municipalidade (ev. 6402.1).

28. Caso o pagamento noticiado nos autos não tenha abrangido os tributos supervenientes, a municipalidade deverá providenciar a cobrança pelas vias adequadas, por isso fica indeferido o pedido de intimação do arrematante para que os recolha.

29. Ofícios

30. Oficie-se à Secretaria da Receita Federal e à Junta Comercial do Paraná (Jucepar) solicitando a alteração nas fichas cadastrais de Indústrias Madeirit S/A e S. Bento Administradora e Participações Limitada.

31. A alteração é para que as fichas cadastrais passem a constar como responsável por ambas a Administradora Judicial Credibilita Administração Judicial e Serviços Ltda, representada pelo Dr. Alexandre Correa Nasser de Melo.

32. Retificação do laudo de avaliação

33. Oxigênio Participações Ltda. informou nos autos que o laudo de avaliação referente ao imóvel de matrícula n. 2.565, contido no ev. 5964.4, fl. 31 a 33, contém imagens que extrapolam a área da matrícula e atingem imóvel contíguo, cuja titularidade lhe pertence e, em contato com o leiloeiro, este reconheceu a existência de equívoco (ev. 6549.1).

34. Na sequência, o leiloeiro informou que emitiu nota explicativa em seu site informando se tratar de imagens meramente ilustrativas e que podem não corresponder aos marcos divisórios contidos na matrícula (ev. 6554.1).

35. A análise do endereço eletrônico por ele fornecido[1] permite tanto verificar a existência da emissão de nota explicativa quanto extrair a informação de que o imóvel em questão não veio a ser arrematado nas hastas até então realizadas.

36. Portanto, a fim de cientificar os potenciais arrematantes do que se informa nos autos, a nota explicativa pelo leiloeiro deverá ser mantida e relacionada a referido imóvel até ulterior arrematação.

37. Além disso, os editais subsequentes que forem publicados deverão conter expressa menção ao fato de que as imagens de satélite e croquis contidos no laudo de avaliação são meramente ilustrativas e que podem não se referir aos marcos delineados na matrícula do imóvel (art. 886, I, CPC). Não são necessárias demais providências para advertir os potenciais arrematantes.

38. Venda *ad corpus*

39. C.R.K.C Incorporação Imobiliária SPE LTDA. informou que, apesar de ter arrematado o imóvel objeto de matrícula n. 10.321 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, não pôde realizar o registro, porque a Serventia extrajudicial suscitou dúvida sobre se a área arrematada é a totalidade do bem ou apenas fração ideal.

40. A razão da dúvida reside no fato de que o imóvel tem área matriculada de 22.750m² e a carta de arrematação faz alusão a uma área de 6.400,00m², não arrecadada no processo falimentar.



41. Assim, o peticionário conclui que, considerando a o laudo de avaliação, o edital de leilão, o auto de arrematação e a certidão de leilão, a aquisição do imóvel se deu sobre a totalidade da área (*ad corpus*), inclusive sobre a parte não arrecadada (ev. 5714.1).

42. A administradora judicial contrapõe que se trata de arrematação que não abrange a área em excesso e requer seja intimado o avaliador para avaliar a área remanescente do terreno, de modo a viabilizar ulterior alienação (ev. 6302.1).

43. Considerando as razões apresentadas pelas partes, bem como os documentos reunidos no processo, forçoso concluir que a área arrematada é a totalidade do bem.

44. Na hipótese, então, a razão assiste ao arrematante.

45. Conforme se lê do edital de leilão, a venda do imóvel em questão, cuja área matriculada é de 22.750,00m², se deu na modalidade *ad corpus*, a significar que a venda era do imóvel em sua totalidade (4719.2):

LOTE 06: IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO MEDINDO 22.750,00M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 260,00M², LOCALIZADO NA ESQUINA DAS RUAS LEONARDO COBLINSKI E SANTA MATILDE, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR: Imóvel assim descrito na matrícula 10.321 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “**Consta de um terreno foreiro, com a área total de 22.750,00m²**, ou sejam 02 hectares, 27 ares e 50,00 centiares de terras, situadas no imóvel denominado “Boqueirão”(…)” Cadastro Municipal nº 449188.310.700 (Setor/Quadra/Lote). BENFEITORIAS: contendo uma edificação em alvenaria de tijolos com área de 260,00 m², com estrutura de concreto armado, cobertura em telhas onduladas apoiada sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidrossanitária, com idade aparente de aproximadamente 40anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3,5 (entre reparos simples e importantes). No que concerne à parte não arrecadada do terreno a mesma corresponde a 6.400,00 m² Observações: **As medidas indicadas neste edital, tanto da área do terreno, quanto das benfeitorias, são meramente enunciativas, sendo a venda ad corpus.** Poderá haver diferenças de medidas, para mais ou para menos, tanto da área de terreno, quanto da área construída, não sendo aceitas reclamações posteriores, independente da diferença de área que eventualmente vier a ser verificada

46. Da mesma forma, o auto de arrematação, que tornou o ato perfeito, acabado e irreatável (art. 903, caput, CPC), contém indicação de que a área que compõe o imóvel é a de 22.750,00m², isto é, a totalidade da área matriculada, abrangendo tanto a parte arrecadada como a parte não arrecadada (ev. 5071.4):

- LOTE Nº 23244.006: LOTE 06: **IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO MEDINDO 22.750,00M²** E ÁREA CONSTRUÍDA DE 260,00M², LOCALIZADO NA ESQUINA DAS RUAS LEONARDO COBLINSKI E SANTA MATILDE, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR: Imóvel assim descrito na matrícula 10.321 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “Consta de um terreno foreiro, com a área total de 22.750,00m², ou sejam 02 hectares, 27 ares e 50,00 centiares de terras, situadas no imóvel denominado “Boqueirão”(…)” Cadastro Municipal nº 449188.310.700 (Setor/Quadra/Lote). BENFEITORIAS: contendo uma edificação em alvenaria de tijolos com área de 260,00 m², com estrutura de concreto armado, cobertura em telhas onduladas apoiada sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidrossanitária, com idade aparente de aproximadamente 40anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3,5 (entre reparos simples e importantes). No que concerne à parte não arrecadada do terreno a mesma corresponde a 6.400,00 m² Observações: **As medidas indicadas neste edital, tanto da área do terreno, quanto das benfeitorias, são meramente enunciativas, sendo a venda ad corpus**

47. Diante do exposto, defiro o pedido de expedição de nova carta de arrematação em cujo bojo deve constar que o imóvel de matrícula n. 10.321 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava foi arrematado em sua integralidade por C.R.K.C Incorporação Imobiliária SPE LTDA, CNPJ 37.504.440/0001-96, conforme requerido (ev. 5714.1).



48. Intimação para o último endereço declinado nos autos

49. Caso a carta com aviso de recebimento tenha sido remetida para o último endereço declinado no processo por R.C.M. E. Raw and Construction Material Export S/A, a intimação deve ser reputada válida para a finalidade a que se destina, nos termos do art. 274, § único do Código de Processo Civil.

50. No entanto, não é possível verificar o resultado da diligência foi frutífero ou infrutífero (ev. 6301.1).

51. Por consequência, defiro o pedido formulado pela administradora judicial (ev. 6713.1, fl. 12). e determino seja certificado o resultado da diligência.

52. Após, a administradora judicial deverá se manifestar sobre a consequência jurídica advinda da possível validade da intimação e da não regularização da representação processual pela parte que figura como autora da falência (art. 76, § 1º, I do Código de Processo Civil).

53. Habilitação e expedição de alvará

54. Defiro o pedido de habilitação do crédito de Valdir Antônio Medina e Cia Ltda. no quadro geral de credores e de ulterior liberação do dinheiro (ev. 6379.1), respeitados, se existentes, os pagamentos prioritários.

55. Defiro, também, o pedido de expedição de alvará em favor de Alexandre Barbieri Neto e Claudio Henrique Muchuti Barreto (ev. 6378.1), Guilherme Queiroz (ev. 6394.1) e Antônio Gonçalves (ev. 6302.1, fl. 5).

56. Todos os alvarás deverão ser expedidos respeitando as preferências dos demais créditos que lhes antecederem no quadro geral de credores o serão na autuação criada para esse fim.

57. Homologação de contratação de serviço de segurança e intimação para recolhimento de ITBI

58. Em razão da necessidade de manutenção do estado de conservação de bens arrecadados até sua ulterior entrega aos adquirentes, homologo as contratações realizadas pela administradora judicial (ev. 6303.1).

59. Registro que o pedido de intimação do arrematante para recolhimento de ITBI do imóvel arrematado (ev. 6303.1) resta prejudicado pelo superveniente pagamento voluntário (ev. 6410.1).

60. Laudos de avaliação e leilões

61. Acolho em parte a sugestão de dadas oferecidas pelo leiloeiro (ev. 6568.1), chancelada pela administradora judicial (ev. 6661.1) e determino sejam realizadas, conforme sugerido, novas hastas públicas nos meses de setembro e outubro, para tentativa de alienação dos bens não arrematados.

62. Intimem-se as partes para que, no prazo de 15 dias, se manifestem sobre as avaliações dos imóveis localizados no município de Guarapuava/PR que puderam ser avaliados (ev. 6712.1).

63. Inexistindo impugnação no prazo assinado, o que deverá ser certificado pela Serventia, e, na sequência, informado ao leiloeiro, homologo referidos laudos e determino sejam realizadas hastas públicas para tentativa de alienação de referidos bens.

64. Para a alienação dos imóveis recém-avaliados, desde se respeite o prazo mínimo de cinco dias entre a publicação do edital e a data do leilão (art. 887, § 1º, CPC), poderão ser aproveitadas as datadas sugeridas pelo avaliador judicial no item 61 desta decisão.



65. Não localização de imóveis

66. Em sua última manifestação, o leiloeiro informou não ter localizado diversos imóveis para que pudesse avaliá-los (ev. 6712.1) e a administradora judicial informou que havia repassado todas as informações de que dispunha para viabilizar a identificação dos bens (ev. 6713.1).

67. Intime-se, portanto, o leiloeiro para que informe se há alguma outra informação que a administradora judicial poderia prestar, a fim de viabilizar a identificação dos imóveis, ou se será o caso de contratação de perito para que os identifique por meio de georreferenciamento ou diligência congênere. Prazo 15 dias.

68. Cumpridos os itens acima, intime-se a administradora judicial para que requeira providências úteis ao prosseguimento do feito. Prazo 15 dias.

69. Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado eletronicamente.

Luciana Luchtenberg Torres Dagostim

Juíza de Direito

[1] https://www.kronbergleiloes.com.br/leilao/detalhe_leilao/10614#conteudo

