



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 - Celular: (42) 99958-7039 - 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: Convolação 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. Cessão de direitos

2. Em oportunidade anterior, o Juízo havia determinado a expedição de carta de arrematação em favor de CRKC Inc Imo Spe Ltda (ev. 6714.1, fl. 4)), e, no curso do processo, Carlos R. Scherner Eireli noticiou ter adquirido referidos direitos e postulou fosse a carta de arrematação expedida em seu nome (ev. 6955.1).

3. Aparentemente, não se pode autorizar a expedição de carta de arrematação nessas condições, por duas razões.

4. Primeira, a negociação de direitos envolvendo imóveis que ultrapassam trinta vezes o valor do salário-mínimo torna necessária a utilização de instrumento público (art. 108, CC) sob pena de nulidade (art. 166, IV e V, CC); não obstante, as partes negociaram direitos por meio de instrumento particular (ev. 6955.2), o que, aparentemente, torna a cessão nula.

5. Segunda, o auto de arrematação é definido por Pontes de Miranda (*apud* Junior *et al*)^[1] como o “traslado do auto de arrematação mais os elementos históricos”. Aparentemente, então, não há a possibilidade de inclusão, na carta de arrematação, de pessoa que não o arrematante, o que inviabilizaria a expedição da carta em nome de Carlos R. Scherner Eireli.

6. A despeito do exposto, nada impedirá que a carta de arrematação seja expedida em nome do próprio arrematante, e que, após, as partes diligenciem para que a transferência dos imóveis seja efetivada de forma extrajudicial.

7. Proposta de arrematação formulada por Yeshua Comercial Exportadora LTDA

8. Yeshua Comercial Exportadora LTDA. manifestou proposta de aquisição de imóvel de matrícula n. 8.912 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati e requereu, enquanto o pedido seja processado e examinado, seja autorizada a feitura de limpeza na área (ev. 7041.1 e 7048.1).

9. De início, deixo de determinar que Yeshua Comercial Exportadora LTDA passe a utilizar a área, porque referida providência consistiria, em verdade, em sua reintegração na posse do imóvel, e a reintegração é objeto de discussão na demanda autuada sob o n.º 0011613-05.2020.8.16.0031.

10. Não obstante, a fim de conferir celeridade ao exame do pedido, a administradora judicial deverá ser instada a se manifestar a respeito, após o que os autos deverão tornar conclusos com a maior



brevidade possível para que somente esta questão seja examinada com urgência. As demais providências e questões supervenientes serão analisadas *a posteriori*.

11. Proposta de arrematação formulada por Rubem Salgado Filho

12. Segundo inteligência do art. 895, II, § 1º, do Código de Processo Civil, até a realização do segundo leilão, qualquer interessado poderá oferecer proposta de aquisição do bem desde que a) não ofereça preço vil; b) dê uma entrada de 25% do valor do imóvel imediatamente; c) parcele o resíduo em até 30 meses.

13. Na hipótese dos autos, o pretense adquirente não oferece preço vil, nem propõe parcelamento em vezes superior a 30 meses, mas oferece uma entrada no importe de 10% do valor da arrematação, o que não supre os supracitados requisitos exigidos pela legislação processual.

14. Destarte, indefiro o pedido de aquisição do bem formulado por Rubem Salgado Filho (ev. 7039.1, fls. 4 e 5), mas registro que nada impedirá que o interessado retifique sua proposta para atender aos ditames da legislação processual civil, o que, então, será objeto de novo exame.

15. Intimação lançada para o último endereço declinado nos autos

16. De acordo com o que consta dos autos, R.C.M.E Raw And Construction Material Export S/A, quem promoveu o pedido de falência, foi intimada por carta com aviso de recebimento, remetida para o último endereço declinado nos autos, para regularizar a representação processual, mas não o fez no prazo que lhe foi designado (ev. 6415.1).

17. Vale lembrar que a falência abrange duas fases bastante distintas: uma primeira em que se discute ou não a existência de situação que enseje a decretação de quebra; e uma segunda, em que, decretada a quebra, os bens do devedor são alienados e os credores são pagos segundo suas respectivas preferências.

18. Com a decretação da quebra, estado em que o presente processo se encontra, a demanda passa a dispensar a iniciativa da parte autora e passa a ser impulsionada pelo próprio Juízo até que se ultime. Em situação similar, *mutatis mutandis*, o Superior Tribunal de Justiça assentou:

Na insolvência civil, todo o impulso da execução concursal, até sua efetiva conclusão, compete à iniciativa oficial, sendo que a execução do insolvente, justamente pela sua universalidade e pela predominância do interesse público que a envolve, não se subordina à vontade das partes, para extinguir-se, como se dá com a execução singular. (STJ - REsp: 1257730 RS 2011/0129890-6, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 03/05/2016, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/05/2016)

19. Destarte, mesmo que R.C.M.E Raw And Construction Material Export S/A conste como autora da autuação, a penalidade por não providenciar a regularização da representação processual não é a extinção do processo sem resolução de mérito (art. 76, §1º, I, CPC). Mantém-se como autora, para fins administrativos, contudo, sem lançar intimações porque não representada por advogado.

20. Avaliação de imóveis e auxílio de força policial

21. O leiloeiro informou em que tem enfrentado dificuldades para encontrar vários imóveis no plano fático e esclareceu que realizará a avaliação de alguns bens que foram encontrados até então, mas, para tanto, diante da existência de pessoas que os ocupam, solicitou auxílio de força policial (ev. 7047.1).

22. Nesses termos, diante de potencial resistência que o leiloeiro poderá encontrar, fica autorizado o auxílio policial, e, para obtê-lo, bastará ao leiloeiro e sua equipe exibir cópia desta decisão, que servirá de ofício, ao destacamento policial mais próximo do local em que cumprirá as diligências.

23. Além disso, o avaliador deverá providenciar nova avaliação dos imóveis de matrículas n.ºs



9.432, 9.433, 11.684, 11685 e 11.891, todos do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, incluindo as benfeitorias.

24. A medida se justifica porque não foram realizadas avaliações das benfeitorias nos locais, em razão da, segundo informações prestadas pelo próprio leiloeiro (ev. 6712.1), oposição manifestada pelas pessoas que os ocupavam.

25. Para a realização dessas novas diligências, poderá o leiloeiro e sua equipe solicitar auxílio de força policial, nos moldes delineados acima.

26. Por ora, o leiloeiro deverá se abster de realizar avaliações nos imóveis de matrículas n.ºs 409 e 410 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, os quais, ao que parece, foram arrematados em outro processo (ev. 7050.2/3).

27. **Exceto se ao tempo da prolação desta decisão já o tiver feito**, deverá também se abster de avaliar o imóvel matrícula n.º 8.911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, que, ao que tudo indica, não poderia ser expropriado antes de 2036 (ev. 7052.2), em virtude de decisões judiciais que impeçam essa providência transitadas em julgado.

28. **As abstenções deverão perdurar até que a questão seja analisada de forma mais aprofundada, o que será feito após o pronunciamento da administradora judicial a respeito.**

29. Leilões

30. Defiro o pedido de realização de novas hastas públicas dos imóveis ainda não arrematados e cujas avaliações não foram impugnadas nos autos.

31. Poderá o leiloeiro aproveitar as datas sugeridas (ev. 7039.1, fl. 6) ou se valer de novas datas, desde que observe o prazo mínimo de cinco dias entre a data da publicação dos editais e a data da realização das avaliações, bem como as demais formalidades (art. 887, §§, CPC).

32. Disposições finais

33. Intimem-se CRKC Inc Imo Spe Ltda e Carlos R. Scherner Eireli para que se manifestem sobre a impossibilidade de expedição de carta de arrematação em nome de pessoa que não o arrematante. Prazo 15 dias.

34. Intime-se a administradora judicial para que se manifeste a) sobre o pedido de reserva de valores formulado pelo Estado do Paraná (ev. 6963.1); b) a alegação de existência de créditos extraconcursais manifestada pelo Estado de São Paulo (ev. 7036.3); c) sobre as alegações supervenientes que, aparentemente, obstam a realização de avaliações em imóveis, bem como sobre o pedido de condenação ao pagamento de multa por litigância de má-fé (ev. 7050.1 e 7052.1); d) sobre o pedido de possibilidade de realização de audiência de conciliação (ev. 7056.1)

35. A administradora judicial deverá se pronunciar, no prazo de 5 dias, estritamente sobre a proposta de aquisição de imóvel manifestada por Yeshua Comercial Exportadora LTDA, após o que os autos deverão tornar conclusos para análise tão somente de referido pedido.

36. Intime-se o leiloeiro para que, no prazo de 60 dias, junte os laudos dos imóveis que avaliará, e, na sequência, após juntados, intimem-se as partes para que, no prazo de 15 dias, deles tomem ciência.

37. Certifique-se se Yeshua Comercial Exportadora Ltda, possui, além dos advogados renunciantes (ev. 7057.1), outro advogado constituído nos autos para o exercício da representação processual, e, se sim a) as intimações deverão ser lançadas ao advogado não renunciante; b) do contrário, a Serventia deverá intimar a parte pessoalmente para que regularize a representação processual, no prazo máximo de 15 dias, sob pena de exclusão do processo (art. 76, § III, CPC).



38. Ciência ao Ministério Público.

39. Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado eletronicamente.

Luciana Luchtenberg Torres Dagostim

Juíza de Direito

[1] JUNIOR, Fredie Didier et al. **Curso de Direito Processual Civil: Execução**. 7. ed. Salvador: Juspodivum, 2017, p. 920.

