



**AO DOUTO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ**

Autos n.º 0008165-89.2010.8.16.0058

MASSA FALIDA DE FERTIMOURÃO AGRICOLA LTDA., por sua Administradora Judicial **CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.**, nomeada nos autos de falência supracitados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à intimação referente ao evento 13235, expor e requerer o que segue.

A Administradora Judicial foi intimada acerca dos Autos de Arrematação expedidos nos movs. 13231 a 13234, dos quais exara ciência.

Na forma do art. 901. do CPC, necessária a comprovação do pagamento das despesas do leiloeiro e da execução para a expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega dos bens.

Requer, pois, a intimação do arrematante do mov. 13231.1, COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO, para que exhiba o pagamento da comissão de leiloeiro, bem como das custas para a expedição da carta de arrematação do bem imóvel e do mandado de imissão na posse.





Requer, pois, a intimação do arrematante do mov. 13234.1, JORDÃO AHMAD EID, na pessoa de seu procurador, para que comprove o recolhimento das custas do mandado de imissão na posse dos bens móveis.

Quanto aos arrematantes que realizaram a aquisição de forma parcelada, devem ser intimados para:

i) o arrematante de mov. 13232.1, SAINT CLAIRE ADMINISTRADORA DE BENS, na pessoa de Arno Valerio Ferrari, para que exiba a procuração, o pagamento da comissão do leiloeiro, ressalvando-se que o mandado de imissão de posse deverá ser expedido apenas após a averbação da hipoteca judicial, conforme disposto na lei e no edital de leilão¹;

ii) o arrematante do mov. 13234.1, JORDÃO AHMAD EID, na pessoa de seu procurador ROBSON FERNANDO SEBOLD (mov. 13269.2), para que exiba o pagamento das parcelas já vencidas, bem como da comissão do leiloeiro, anotando-se que recolheu as custas da expedição de carta de arrematação no mov.

1

7.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% (*trinta por cento*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo: **No LOTE 01, até 30 (trinta) parcelas. Nos LOTES 03 e 04, até 12 (doze) parcelas.** As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias corridos da data da arrematação e atualizadas mensalmente (*pro-rata die*), pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para "pagamento em continuidade", indicando a mesma conta bancária indicada na primeira guia emitida para pagamento do valor da arrematação. O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (*moeda nacional*), devendo os valores ser depositados junto a conta bancária (*mediante guia judicial*) vinculada ao processo a que se refere este edital. Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (*cinco*) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas (*considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida*), podendo o Sr. Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante (*podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado*), incidindo, sobre o valor devido (*soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas*), multa de 10% (*dez por cento*), sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 30% sobre o valor da arrematação (*além da comissão de 5% do leiloeiro*), sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. **Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(is) arrematado(s).**

2



13285.1, estando pendente a do mandado de imissão de posse. Todavia, como já ressaltado acima, o mandado de imissão de posse deverá ser expedido apenas após a averbação da hipoteca judicial, conforme disposto na lei e no edital de leilão.

Importante anotar, ainda, que após a expedição da carta de arrematação, as partes e interessados possuem 10 (dez) dias, na forma do art. 903, §2º, para invocar algumas as questões descritas no §1º do mesmo dispositivo. Confira-se:

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;

II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no [art. 804](#) ;

III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

§ 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

Quanto às arrematações acima havidas, todos os credores cadastrados foram intimados por meio da certidão do mov. 13235, por meio da intimação do mov. 13236.

Apenas um credor, Duque-Estrada & Advogados Associados, insurgiu-se contra a arrematação do mov. 13232, alegando, no mov. 13283, possível conflito de interesses em relação à arrematação do imóvel de matrícula n.º 12.735 do 2º CRI de Cruzeiro do Oeste/PR.

Sustenta o credor que a arrematante Saint Claire Administradora de Bens possui o Dr. Arno Valério como sócio, e este, por sua vez, atuou como advogado da falida nos autos de n.º 0006845-33.2012.8.16.0058 e ainda atua como



advogado do sócio da falida, Sr. Tauillo Tezelli, nos autos de n.º 0004716-35.2024.8.16.0058.

No mov. 13284, a credora Torynno Agro Comércio e Exportação Eireli pugnou pela análise das questões suscitadas pelo credor Duque-Estrada & Advogados Associados.

Antes de emitir parecer sobre o alegado, destacando, desde logo, que a arrematação atendeu o princípio da livre concorrência, publicidade e assegurou a participação de todos interessados, requer seja intimada a arrematante SAINT CLAIRE para que se manifeste, a fim de assegurar a ampla defesa e o contraditório. Após, requer nova vista do processo.

III – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial requer a intimação:

i) do arrematante do mov. 13231.1, COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO, para que exiba o pagamento da comissão de leiloeiro, bem como das custas para a expedição da carta de arrematação do bem imóvel e do mandado de imissão na posse;

ii) do arrematante do mov. 13234.1, JORDÃO AHMAD EID, na pessoa de seu procurador, para que comprove o pagamento da comissão do leiloeiro e o recolhimento das custas do mandado de imissão na posse dos bens móveis;





iii) do arrematante de mov. 13232.1, SAINT CLAIRE ADMINISTRADORA DE BENS, na pessoa de Arno Valerio Ferrari, para que exiba a procuração, o pagamento da comissão do leiloeiro, e manifeste-se sobre as petições dos movimentos 13232 e 13284;

iv) do arrematante do mov. 13234.1, JORDÃO AHMAD EID, na pessoa de seu procurador ROBSON FERNANDO SEBOLD (mov. 13269.2), para que exiba o pagamento das parcelas já vencidas, bem como da comissão do leiloeiro.

Requer, após, nova vista do processo, em especial para se manifestar sobre as alegações feitas contra a arrematação do mov. 13232.

Nestes termos, requer deferimento.

Maringá, 8 de julho de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

