



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: 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

Trata-se de conclusão destinada a deliberar, exclusivamente, sobre a proposta de compra do imóvel de matrícula n. 8.912 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati apresentada por Yeshua Comercial Exportadora Ltda e, por questão de congruência, sobre outras matérias correlatas.

Registro que as demais pendências serão analisadas oportunamente, assim que os autos tornarem conclusos.

Pois bem.

Yeshua Comercial Exportadora Ltda ofereceu a importância de R\$ 5.771.309,94 para a compra imediata do bem e não especificou as condições em que realizaria o pagamento, se de forma parcelada ou totalmente à vista (ev. 7041.1)

Apesar de não intimada para esse fim, Cl Angelo Alimentos também peticionou no processo oferecendo o valor de R\$ 6.000.000,00, sendo uma entrada de R\$ 600.000,00 e o restante em 36 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 150.000,00 (ev. 7205.1)

Cabe pontuar que o preço da avaliação do bem é R\$ 7.421.000,00 (ev. 7214.8)

Nesse contexto, não obstante as propostas, o imóvel deve ser leiloado porque, assim, mediante oferecimento de lances pelos interessados, a proposta mais vantajosa aos interesses da massa poderá se sagrar vencedora e isso tanto permitirá um melhor aproveitamento do acervo patrimonial quanto uma satisfação mais eficiente dos créditos concursais.

Além disso, a alienação do bem pressupõe observância do regime processual contido nos arts. 142 e seguintes da Lei de Falências, com redação dada pela Lei n. 14.112/20. E esse regime impõe que, no primeiro leilão, o imóvel seja arrematado por preço superior ao da avaliação.

In verbis:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;

(...)



§ 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem;

Deste modo, admitir a aquisição direta de propriedade por qualquer dos interessados pelos preços por eles ofertados constitui uma burla ao sistema processual, na medida em que, antes mesmo do primeiro leilão ser realizado, teria havido alienação do bem por preço inferior ao da avaliação.

Se pretensos interessados (que não tenham peticionado no processo) não podem adquirir a propriedade do bem por preço inferior ao da avaliação, os petionários (que não gozam de nenhuma posição processual ou material privilegiada), também não podem.

Diante do exposto, indefiro os pedidos de aquisição direta do imóvel de matrícula n. 8.912 do 2º Cartório de Registro de Imóveis formulados por Yeshua Comercial Exportadora Ltda e CI Angelo Alimentos.

Fica prejudicado o pedido de suspensão de leilão também formulado por CI Angelo Alimentos (ev. 7311.1).

Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado eletronicamente.

Luciana Luchtenberg Torres Dagostim

Juíza de Direito

