



**AO DOUTO JUÍZO DA 2.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA –  
ESTADO DO PARANÁ**

Processo n. 0008811-88.2007.8.16.0031

**MASSA FALIDA DE GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A E MASSA FALIDA DE S BENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.,** por sua Administradora Judicial **CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA. ME** (“Credibilitä Administrações Judiciais” ou “Administradora Judicial”), nomeada na Ação de Falência nº 0008811-88.2007.8.16.0031, em trâmite nesta 2ª Vara Cível de Guarapuava - PR, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à intimação de mov. 7106, expor e requerer o que segue.

**I – A DECISÃO DO MOV. 7059**

A Administradora judicial tomou ciência da r. decisão do mov. 7059.1, e do indeferimento da expedição da carta de arrematação em favor de terceiro, consoante expresso no item “1”.

Igualmente, manifesta ciência quanto ao item “11” do diploma legal, por meio do qual este d. Juízo indeferiu o pedido de aquisição do bem formulado por Rubem Salgado Filho (mov. 7039.1, fls. 4 e 5), uma vez que a proposta não atende os requisitos do art. 895, II, § 1º, do Código de Processo Civil.





Adiante, manifesta ciência quanto a dispensa de regularização da empresa R.C.M.E Raw And Construction Material Export S/A (item “15”).

Outrossim, com relação ao item “20”, esta Administradora Judicial manifesta ciência quanto a autorização de auxílio policial para que sejam realizadas as avaliações nos imóveis ocupados de propriedade da Massa Falida, assim como, quanto à determinação de que sejam reavaliados os imóveis de matrículas n. 9.432, 9.433, 11.684, 11685 e 11.891, todos do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava, incluindo as respectivas benfeitorias.

Manifesta ciência, ainda, quanto ao item “29”, que determinou a realização de novas hastas públicas dos imóveis ainda não arrematados e cujas avaliações não foram impugnadas nos autos.

#### **I.I – ITEM “26” – DOS IMÓVEIS DE MATRÍCULAS N. 409 E 410 DO 2º CRI DE IRATI – PR**

Quanto ao item “26”, que determinou que o leiloeiro se abstenha por ora de realizar avaliações nos imóveis de matrículas n. 409 e 410 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, manifesta ciência. Outrossim, passa a se manifestar acerca da petição do mov. 7050, nos termos da determinação do item “34, c” da r. decisão.

A empresa GRAN COMP INDÚSTRIA DE COMPENSADOS EIRELI e o arrematante PEDRO DZIURKOWSKI vieram aos autos nos movs. 7050.1 e 7053.1, aduzindo que os imóveis de matrícula n. 409 e 410 da Comarca de Irati/PR não podem ser levados a hasta pública nestes autos, uma vez que estes foram objeto de leilão judicial ocorrido no processo n. 0000425-42.2005.8.16.0095, da Vara de Competência Delegada Federal da Comarca de Irati/PR.





Ao final, pugna sejam indeferidas as diligências de vistoria e avaliação referentes aos imóveis em questão, sob pena de atentado à posse exercida pelos arrematantes, capaz de invocar medidas judiciais cabíveis, tendo em vista a arrematação perfeita e acabada.

Não lhes assiste integral razão, todavia, deverão ser suspensos os atos de avaliação dos referidos bens.

Com efeito, é de conhecimento do administrador judicial que ambos os imóveis foram objeto de arrematação ocorrida nos autos da Carta Precatória n. 0000425-42.2005.8.16.0095. O imóvel de matrícula n. 409 foi arrematado pela empresa Gran Comp Insumos e Compensados Ltda e o imóvel de matrícula n. 410 por Pedro Dziurkowski. As propostas foram devidamente homologadas às fls. 254/255 (mov. 1.12, da referida carta precatória), condicionando a expedição da carta de arrematação a **quitação do preço**.

No caso, não se há falar em arrematação perfeita e acabada pois não houve ainda o pagamento integral do preço. E há, no caso, diversas ações paralelas que discutem a validade das arrematações levadas a efeitos. Estão em curso os Embargos à Arrematação sob n. 0002773-86.2012.8.16.0095 opostos pela Massa Falida e a Ação Anulatória sob n. 0003240- 94.2014.8.16.0095, esta ajuizada pelo Sr. Cláudio Rogério Rocha, as quais discutem a validade da arrematação. Há discussão no processo de carta precatória sobre a necessidade de se exhibir o preço integralmente em que pese as ações em curso e a questão do valor dos bens também está, pois, sob judice.





Assim, em que pese não se tratar de questão resolvida de forma definitiva, correta a pretensão de que os bens não sejam, por ora, avaliados, até que sejam proferidas as decisões nos processos acima citados.

## I.II – ITEM “27” - IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 8.911 DO 2º CRI DE IRATI – PR

O d. Juízo determinou, ainda, no item “27” que o leiloeiro se abstenha de avaliar o imóvel matrícula n. 8.911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, uma vez que este não poderia ser expropriado antes de 2036, tal como alegado pela empresa ÁGUA DA SERRA COMERCIAL (mov. 7052.2).

Acerca da manifestação do mov. 7052 e do pedido do mov. 7056, passa a Administradora a se manifestar e a considerar o que segue e em atenção aos itens 32, “c” e “d”. A empresa ÁGUA DA SERRA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA no mov. 7052.1 informou que ocupa as terras do imóvel matriculado sob nº 8911, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR, em razão de “*contrato de arrendamento rural, bilateral, oneroso, com pagamento antecipado*”, entabulado com a empresa GVA Indústria e Comércio, em 02/05/2006.

Ao final, pede seja indeferido o pleito de visita técnica ao imóvel para avaliação, pois contraria a Sentença proferida pelo Juízo Falimentar, que determinou à Massa Falida a abstenção de turbar a posse da Água da Serra sobre o referido imóvel matriculado sob nº 8911, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/Pr, e a observância do cumprimento integral do contrato de arrendamento até a sua conclusão em 01/05/2036.





Pois bem. Em que pese a existência do contrato de arrendamento ter sido reconhecido pelo Juízo, a existência do contrato de comodato e a obrigação de respeitá-lo pelo prazo legal, não impede que o bem seja alienado, muito menos avaliado desde logo, desde que o comprador seja cientificado que deverá respeitar o contrato em questão. O interdito proibitório mencionado pelo peticionário impediu a turbação da posse pela Massa Falida em momento muito anterior, em que o anterior administrador judicial discutia a validade do contrato. E foi assegurada a posse sem turbação o que nem de longe se confunde com a (im)possibilidade de se realizar uma visita de avaliação, para fins de quantificação do preço do bem que pertence à MASSA FALIDA.

Não se questiona aqui o direito da ÁGUA DA SERRA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA exercer a posse sobre o imóvel enquanto perdurar o contrato, todavia, não há que se falar em “*turbação da posse*” por parte da Massa Falida, isto porque, por determinação legal, é dever do Administrador Judicial avaliar os bens da Massa para futura hasta pública, nos termos do art. 22, III “g” da Lei de Falências<sup>1</sup>, o qual foi arrecadado em 26/01/2010. Como se vê:

Av.18/8.911 - Protocolo nº 32.531 do Livro 1/E, em 26/01/2010.  
**Arrecadação.** Procede-se a presente averbação para consta que, em razão de decisão proferida pelo Dr. José Aristides Catenacci Júnior, da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava-PR, nos autos de falência nº 808/2007, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrecadado pelo administrador judicial da Massa Falida de GVA - Indústria e Comércio S/A. Dou Fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 6,30. Irati, 01 de fevereiro de 2010. Fernando Dias, Oficial Registrador.

<sup>1</sup> Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe: III – na falência: g) avaliar os bens arrecadados;





Anota-se que o peticionário traz inverdades e acusações falsas na petição do mov. 7056, de que o avaliador e o administrador estariam agindo em conjunto (?) para obter lucro e intermediar negócios imobiliários! Essa alegação é leviana e desprovida de qualquer fundamento. O administrador judicial não atua em conjunto com o avaliador, apenas diligencia, no processo, para assegurar a arrecadação e avaliação de todos os bens, cumprindo estritamente seus deveres decorrentes do art. 22, f e g, da Lei 11.101/2005. Não intermedia negócios, tampouco visa a obter lucro. Acrescente-se que todos os valores arrecadados são revertidos em benefício da Massa, depositados em Juízo, e administrados mediante autorização e supervisão judicial.

Por fim, quanto ao pedido de realização de audiência de conciliação previsto na lei de falência (artigo 22, “j”), o Administrador Judicial esclarece que sempre está à disposição do Juízo para participar de audiências que contribuam com o deslinde do processo. De todo modo, no caso, nenhum direito será violado, apenas se pretende seja realizada a avaliação do bem, que, de forma alguma, viola as decisões já proferidas no caso.

### I.III – ITEM “32” – DISPOSIÇÕES FINAIS

Na mesma decisão, Vossa Excelência ordenou a manifestação desta Administradora sobre **a)** 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).





Pois bem. Os itens “c” e “d” foram acima atendidos. Outrossim, em atenção ao item “a”, verifica que Fazenda Pública do Estado do Paraná requer a reserva de numerário do produto de eventual arrematação, para a quitação dos créditos tributários informados ao mov. 6963.1, os quais afiguram-se privilegiados diante do crédito exequendo (art. 187 CTN e art. 29 Lei 6830/80).

Com a devida *venia*, não lhe assiste razão. Na lista de credores publicada já estão listados os créditos relacionados em favor do ESTADO DO PARANA, classificados na forma do art. 83, III, e VII, da Lei de Falências.

Verifica-se, portanto, que os créditos da FAZENDA ESTADUAL já estão habilitados nos autos falimentares, razão pela qual deve o credor aguardar o pagamento pelo feito falimentar, na ordem estabelecida no art. 83 da Lei 11.101/2005. Anota-se que não houve insurgência quanto aos valores relacionados na Lista publicada pela Fazenda não sendo possível acolher o pedido de reserva de crédito.

Outrossim, em atenção ao item “b”, verifica que o Estado de São Paulo apontou no mov. 7036 supostos débitos inscritos em dívida ativa e inadimplidos, cujos fatos geradores estariam compreendidos entre os anos de 2017 a 2019, alegando que se trata de crédito extraconcursal, nos termos do artigo 84, V, da Lei n. 11.101/2005.

Ciente da manifestação, informa que os créditos não estão listados na lista já apresentada. Considerando a fase atual do processo falimentar, requer sejam os pedidos indeferidos, e as Fazendas Estaduais intimadas para que, querendo, ajuízem a(s) medida(s) que entenderem adequadas ao recebimento dos valores e alteração da lista de credores já consolidada.





### III – CONSIDERAÇÕES FINAIS

**ANTE O EXPOSTO**, a Administradora Judicial informa que tomou ciência da r. decisão do mov. 7059 e:

i) presta esclarecimentos acerca do mov. 7050 e requer seja mantida a suspensão das avaliações dos imóveis de matrícula n. 409 e 410 do 2º CRI de Irati – PR, até o julgamento dos feitos nos quais os bens estão sendo debatidos, acima relacionados;

ii) presta esclarecimentos acerca dos movimentos 7052 e 7056, informa que não pretende turbar a posse do peticionário e requer seja autorizada a avaliação *in loco* do imóvel de matrícula nº 8911, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR, o que não importa no questionamento do direito já reconhecido em favor da empresa Água da Serra e fica à disposição do Juízo para eventual audiência de conciliação se o Juízo assim entender necessário;

iii) requer sejam inferidos os pedidos de reserva de crédito e habilitação incidentais feitos pela FAZENDA DO ESTADO DO PARANÁ e pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, intimando-os para que, querendo, ajuízem a(s) medida(s) que entenderem adequadas ao recebimento dos valores e alteração da lista de credores já consolidada.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarapuava, 1º de fevereiro de 2022.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515

