



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: 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. Penhoras no rosto dos autos

2. Há várias penhoras que vieram a ser deferidas por diversos Juízos desde a última oportunidade em que proferi decisão.

3. Deste modo, certifique-se se todas as penhoras foram anotadas no rosto dos presentes autos (ev. 8121, 8126, 8129, 8130, 8131, 8132, 8144) e, se sim, intime-se a administradora judicial para que delas tome ciência e adote as medidas que entender pertinentes.

4. Município de Guarapuava e pedido de reserva de valores

5. Município de Guarapuava informou a existência de tributos devidos pela massa falida e requereu a habilitação de seu respectivo crédito (ev. 8116.1).

6. A administradora deverá ser instada para se manifestar a respeito antes que se delibere sobre o pedido de habilitação.

7. Expedição de carta de arrematação

8. Oxigênio Participações Ltda. e Erica Nunes dos Santos Lima informaram terem arrematado o imóvel de matrícula n. 2.565 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bananal/SP no curso deste processo falimentar e requereram diligências viabilizando a expedição da carta de arrematação (ev. 8114.1, 8142.1, 8145.1)

9. Antes que o Juízo pudesse deliberar sobre seus requerimentos, a Serventia certificou que não havia óbice a que se expedisse imediatamente a carta (ev. 8146.1) e então a expediu (ev. 8147.1/2).

10. Deste modo, houve a perda do objeto dos requerimentos, o que dispensa a análise deste Juízo.

11. Pedido de aquisição direta de imóvel

12. Cl Alimentos Ltda em várias oportunidades formulou requerimento de aquisição direta do imóvel de matrícula n. 8.912 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati e requereu a intimação da administradora para que se manifestasse expressamente sobre seu pedido (ev. 8047.1, 8150.1).



13. Duas pontuações.

14. A primeira delas, puramente fática, é que parece haver bastante interesse na aquisição do imóvel por mais de um envolvido. Afinal, é a terceira vez que este Juízo se pronuncia sobre pedidos de aquisição direta do supracitado bem (*vide* ev. 7999.1 e 7321.1).

15. A segunda delas é do ponto de vista jurídico.

16. Embora este Juízo tenha se pronunciado em duas outras ocasiões sobre o pedido de aquisição direta, em nenhuma delas se pronunciou sobre viabilidade de se alienar diretamente mediante proposta de aquisição por preço igual ou superior ao da avaliação do bem, como está sendo instado a se pronunciar agora.

17. De fato, o Código de Processo Civil contém regramento próprio e específico que rege execuções movidas contra devedores solventes permitindo a aquisição direta de bens (art. 895, CPC), mas no âmbito da Lei n. 11.101/05 não há tal previsão.

18. A legislação falimentar prevê apenas, em seu art. 142, a possibilidade de alienação do imóvel em hasta pública.

19. Deste modo, por conta do critério da especificidade, deve prevalecer o regramento da legislação falimentar sobre as regras gerais do Código de Processo Civil para se afastar a possibilidade de se vender diretamente o imóvel e se determinar a alienação em hasta pública.

20. Além de se poder resolver o impasse mediante aplicação pura e simples do critério da especificidade, também se verifica que a alienação em hasta pública é medida que mais bem atende aos interesses da massa falida.

21. Dado o interesse que se vê no imóvel – verificado neste mesmo processo por conta dos sucessivos pedidos de aquisição direta –, a disponibilização em hasta pública permitirá que os arrematantes ofereçam seus lances progressivamente até que se chegue ao maior valor pelo qual se consiga vender o bem.

22. Naturalmente, em face do concurso de pessoas dando lances, o valor pelo qual o imóvel poderá ser arrematado será potencialmente superior ao valor que se poderia obter caso se autorizasse a simples alienação direta.

23. Pelo exposto indefiro o pedido formulado por CI Alimentos Ltda de aquisição direta e registro que a modificação da presente decisão deverá ser buscada pelas vias recursais adequadas. Como a questão está definitivamente solucionada por meio desta decisão, novos pedidos formulados nesta instância de aquisição direta do imóvel serão penalizados de plano com a aplicação de multa por litigância de má-fé.

24. Pagamento parcial de credor

25. Severino Henrique de Oliveira informou que somente parte do crédito que lhe era reconhecido no Quadro Geral de Credores foi pago e requereu explicações a respeito desse déficit; também requereu a expedição de certidão explicativa envolvendo este processo falimentar (ev. 8148.1).

26. A administradora deverá ser instada a se manifestar sobre o pagamento de quantia menor do que a reconhecida.

27. Por outro lado, a certidão deve ser expedida pela Serventia deste Juízo, e, assim que lavrada, Severino Henrique de Oliveira deverá ser intimado a respeito para que possa usá-la para as finalidades de direito.

28. Procuradoria de São Paulo e resposta a ofício



29. Em oportunidade anterior, Estado de São Paulo informou a existência de créditos tributários potencialmente extraconcursais e postulou a reserva de valores em quantia suficiente para pagamento da dívida (ev. 7036.3).

30. O Juízo solicitou esclarecimentos a respeito da adoção da existência de providências, administrativas ou judiciais, destinadas a cobrar os valores (ev. 7999.1) e a fazenda pública paulista os prestou (ev. 8120.3).

31. A administradora deve ser instada a se manifestar sobre o pedido de habilitação de crédito e sobre as indagações respondidas pela fazenda.

32. Inclusão de custas no Quadro Geral de Credores

33. Houve vários requerimentos de inclusão de custas processuais no Quadro Geral de Credores (ev. 8136, 8137, 8137) a respeito dos quais a administradora ainda não se pronunciou.

34. Ela deverá ser instada a se manifestar antes que o Juízo delibere.

35. Gran Comp Insumos e Compensados LTDA

36. Gran Comp Insumos e Compensados LTDA noticiou alguns percalços que tem enfrentado para realizar o pagamento do preço de arrematação por meio da qual teria adquirido a propriedade do imóvel (ev. 8030.1).

37. Não se conseguiu compreender, exatamente, se formulou algum pedido a este Juízo falimentar em relação aos imóveis ou se apenas prestou as informações que reputou relevantes para o esclarecimento dos fatos.

38. Ambos os imóveis mencionados em sua manifestação – os de matrícula n. 409 e 410 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, – foram objetos de deliberação na última decisão proferida nos autos (ev. 7999.1), oportunidade em que se determinou a suspensão de todas as medidas expropriatórias que lhes fossem direcionadas até o trânsito em julgado dos processos n. 0002773-86.2012.8.16.0095 e 0003240-94.2014.8.16.0095.

39. Em tese, nada mais há para se deliberar nesta ação falimentar.

40. Há, certamente, um único pedido de designação de audiência.

41. Este pedido, porém, fica de imediato indeferido, pois não se conseguiu verificar a pertinência em se determinar a realização de audiência.

42. Por ora Gran Comp Insumos e Compensados LTDA deverá apenas esclarecer se submete algum pedido ao exame deste Juízo falimentar e se sim, deverá individualizá-lo e especificá-lo da forma mais clara que puder.

43. Na próxima ocasião que os autos voltearem conclusos o Juízo, em sendo o caso, poderá examiná-los e verificar se há alguma pertinência, diante das informações complementares a serem prestadas, na designação de audiência de conciliação.

44. Requerimentos formulados por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda.

45. Água da Serra Comercial Exportadora Ltda requereu que eventuais diligências de avaliação realizadas no imóvel de matrícula n. 8911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR sejam precedidas de prévio agendamento consigo e, ademais, requereu que algumas informações constassem do edital de leilão, bem como requereu fosse o leilão realizado, preferencialmente, de forma presencial e, subsidiariamente, de forma híbrida, gravando-se o ato (ev. 8041.1).



46. Indefero, de plano, o pedido de realização de leilão na modalidade puramente presencial, porque há uma preferência pela realização na modalidade virtual (art. 882, CPC) e tal medida é eminentemente mais vantajosa aos interesses da massa, na medida em que permite que um maior número de interessados – que, justamente por ser na modalidade virtual, não precisarão se deslocar até a sede do Juízo – participe dos lances e faça, por conseguinte, elevar o valor pelo qual o bem possa ser alienado.

47. De outro lado, antes de se deferir ou indeferir a realização do leilão na modalidade híbrida, é conveniente ouvir a administradora judicial e o próprio leiloeiro para que se manifestem sobre a viabilidade do ato, ao menos em relação ao imóvel sobre o qual o postulante manifesta interesse em exercer o direito de preferência.

48. Registre-se de imediato que, caso o leilão venha a ser realizado na modalidade puramente virtual, não haverá qualquer prejuízo a que o postulante possa estar submetido, pois o ato deverá ser gravado, nos termos do art. 34 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Eventuais falhas de conexão ou outros problemas no leilão em si poderão, com efeito, ser auditados e corrigidos mediante a utilização dos expedientes processuais adequados.

49. De forma a não tumultuar o andamento do processo, registro que o pedido para que as informações que o postulante quer que constem do edital de leilão de imóvel deverá ser examinado após a realização da avaliação do imóvel, **mediante reiteração do requerimento** por parte de Água da Serra Comercial Exportadora Ltda.

50. Por fim, há de se mencionar que na última decisão proferida nos autos, este Juízo autorizou que o leiloeiro e sua equipe se dirigissem *in loco* e adentrassem as dependências do imóvel de matrícula n. 8911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR para que pudessem avaliá-lo (ev. 7999.1). Na ocasião, verificou-se que Água da Serra Comercial Exportadora Ltda se mantinha na posse do imóvel na qualidade de arrendatária da coisa e que teve sua posse tutelada, inclusive, por várias decisões judiciais. Não obstante tenha essa proteção possessória reconhecida a seu favor, a visitação *in loco* pelo leiloeiro e sua equipe seria diligência imprescindível para assegurar o cumprimento da legislação falimentar.

51. Dados estes contornos peculiares envolvendo o supracitado bem, enquanto medida de cooperação e boa-fé processual, que norteia a atuação de todos os sujeitos que participam do processo, determino que o leiloeiro e sua equipe agendem previamente com Água da Serra Comercial Exportadora Ltda a data e o horário em que se dirigirão até o imóvel, permitindo que a diligência seja acompanhada pela postulante e seus assistentes técnicos.

52. Necessidade de realização de novas avaliações

53. Diante do potencial econômico de exploração da vegetação e dos reflexos financeiros que tal particularidade pode gerar sobre o valor das avaliações, defiro os pedidos do leiloeiro e da administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) e determino a realização de inventário florestal em relação aos imóveis de matrículas n. 1.369, 4.465, 1.992, 852 e 4.249 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR e na matrícula n. 1.378 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

54. O avaliador e sua equipe, por si mesmos ou interpostas pessoas com expertise na área, deverão realizar o inventário florestal.

55. Defiro, outrossim, o pedido formulado pelo leiloeiro e administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) de nova avaliação *in loco* dos imóveis objeto das matrículas n. 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP para a atualização dos laudos.

56. Esclarecimentos apresentados pelo leiloeiro

57. Em sua manifestação, a administradora judicial verificou equívocos na mensuração dos imóveis de matrícula n. 11.891 e 12.717 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e solicitou que o leiloeiro apresentasse esclarecimentos (ev. 8059.1).



58. O leiloeiro confirmou o equívoco na alusão ao tamanho dos imóveis e o corrigiu, mas disse também que tal fato não influenciou na alteração do valor da avaliação dos bens, que continua o mesmo (ev. 8111.1).

59. Deste modo, antes de se homologar tais laudos, a administradora deve ser instada a se manifestar e as demais partes habilitadas nos autos, também. Não havendo oposição no prazo de 15 dias, os laudos serão considerados homologados e o leiloeiro poderá alienar os imóveis independentemente de nova conclusão ou decisão.

60. Homologação dos laudos de avaliação

61. Certifique-se se as partes habilitadas nos autos foram intimadas a respeito dos laudos de avaliação referentes aos imóveis de matrícula n. 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati /PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR (ev. 8051.1/10 e 7995.1/24).

62. Caso positivo, uma vez que não lhes foram dirigidas impugnações, eles ficam homologados e o leiloeiro fica autorizado a aliená-los em hasta pública a partir da intimação a respeito desta decisão.

63. Caso negativo, as partes serão consideradas intimadas a partir da presente decisão e, em relação aos imóveis a respeito dos quais não haja impugnação em até 15 dias, os laudos serão considerados homologados.

64. Assim que homologados, o leiloeiro poderá aliená-los em hasta pública independentemente de nova conclusão ou deliberação judicial.

65. Equívocos nas avaliações

66. Verifica-se que o leiloeiro informou, num primeiro momento, que teria desconsiderado a coberturas florestas sobre imóveis, as quais poderiam ser avaliadas e repercutiriam no valor pelo qual os bens poderiam ser alienados e, num segundo momento, confirmou a incorreção na prestação de informações em relação à metragem de bens (ev. 8051.1 e 8111.1).

67. Dada a envergadura desta falência que se processa, o excessivo tempo que ela se manteve e se mantém em trâmite e a pluralidade de pessoas que dependem, direta ou indiretamente, de seu bom andamento, lapsos desta espécie não podem ser corriqueiros. Não podem ser tolerados.

68. Então, este Juízo exorta o leiloeiro e sua equipe a agir com mais cuidado e atenção nas próximas ocasiões.

Ademais, ao leiloeiro que apresente justificativa plausível para o equívoco, sob pena de destituição do encargo, no prazo de cinco dias.

69. Expedição de nova carta de arrematação

70. Carlos Rodolpho Scherner Eirelli informou que o 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca não quer averbar a carta de arrematação na matrícula do imóvel de n. 2.714, por conta da existência de hipotecas, penhoras e divergência de metragem constante da matrícula e da carta de arrematação (ev. 8133.1).

71. Este Juízo não pode determinar o levantamento de penhoras ordenadas por outros Juízos, sob pena de indevida ingerência em processos conduzidos por magistrados distintos e conseqüente ofensa às autonomias funcionais.



72. Não obstante, Carlos Rodolpho Scherner Eirelli deverá apresentar a matrícula atualizada do bem por si arrematado e, assim que o feito, a Serventia deste Juízo deverá oficialar a todos os Juízos que ordenaram averbação da penhora na matrícula do imóvel, solicitando que as levantem. Prazo 15 dias.

73. De outro lado, a existência de hipoteca não constitui embargo a que se averbe a transferência de titularidade do bem, pois, segundo dispõe o art. 1.499, VI, do Código Civil, ela se extingue com a arrematação.

74. Em que pese o exposto, as providências e consignações apostas acima não serão suficientes para, por si sós, permitir a averbação da carta de arrematação no imóvel. É que o Cartório de Registro de Imóveis também informou que “a área arrematada não confere com a área constante da matrícula” (ev. 8133.2).

75. E, assim, determinar a expedição de nova carta de arrematação tal como pede o postulante sem identificar exatamente em que consiste essa divergência de área resultará na expedição de uma nova carta contendo a mesma metragem da carta anterior e, portanto, haverá persistência do problema. E não se vislumbrou, *a priori*, inadequação na metragem da carta de arrematação outrora expedida nos autos.

76. Deste modo, a fim de verificar as alternativas que podem ser adotadas para permitir a transferência do domínio do imóvel ao arrematante, administradora judicial e Carlos Rodolpho Scherner Eirelli deverão ser intimados para se manifestarem sobre o exposto.

77. Disposições finais

78. Intime-se a administradora judicial para que a) se tome ciência e se manifeste a respeito das penhoras anotadas no rosto dos autos (ev. 8121, 8126, 8129, 8130, 8131, 8132, 8144); b) se manifeste sobre o pedido de reserva de valores formulado por Município de Guarapuava e Estado de São Paulo (ev. 8116.1, 7036.3 e 8120.3); b) se manifeste sobre a alegação de pagamento parcial de crédito apresentada por Severino Henrique de Oliveira (ev. 8148.1); c) se manifeste sobre o pedido de inclusão de custas no Quadro Geral de Credores (8136, 8137, 8137); d) se manifeste sobre as correções de laudos apresentadas pelo leiloeiro (ev. 8111.1); e) sobre o pedido de designação de leilão na modalidade híbrida; f) diga a respeito sobre a divergência de área constante da matrícula e da carta de arrematação referente ao imóvel de matrícula n. n. 2.714 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; e g) requeira providências úteis ao prosseguimento do feito. Prazo 15 dias.

79. Intime-se Gran Comp Insumos e Compensados LTDA para que esclareça tanto quanto possível se há algum pedido que submete ao exame deste Juízo falimentar e qual seria a pertinência de se determinar a realização de audiência de conciliação. Prazo 15 dias.

80. Intime-se o leiloeiro para que se manifeste sobre a viabilidade prática da realização de leilão na modalidade híbrida, bem como para que justifique o equívoco noticiado, sob pena de destituição do encargo. Prazo 5 dias.

81. Intime-se Carlos Rodolpho Scherner Eirelli para que se manifeste sobre a divergência de área constante da matrícula e da carta de arrematação do imóvel por si adquirido. Prazo 15 dias.

82. Ciência ao Ministério Público.

83. Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado eletronicamente.



Luciana Luchtenberg Torres Dagostim

Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8DB K8W93 V:GWFFN PD9R3

