



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO/PR.

Falência: 0008165-89.2010.8.16.0058

Falido: Fertimourão Agrícola Ltda. (CNPJ 80.768.153/0001-12)

HELICIO KRONBERG, leiloeiro público oficial devidamente matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Excelência, diante das manifestações do mov. 10386.1 e 10668.1, esclarecer a proposta de trabalho apresentada no mov. 10054.1, o que se faz nos seguintes termos:

1. Em cumprimento ao “item 11.1” do r. despacho do mov. 10049.1, no mov. 10054 o ora peticionário apresentou a seguinte proposta de trabalho:

- **Para auxiliar o Sr. Administrador na avaliação dos bens:** Sem a cobrança de honorários
- **Para exercer o encargo de Leiloeiro:** 5% sobre o valor da arrematação (a ser pago pelo arrematante)

2. Portanto, a proposta apresentada pelo ora peticionário **não traz nenhum ônus à Massa.**

3. No mov. 10386.1 (reiterado no mov. 10559.1) o Falido questionou a proposta apresentada pelo ora peticionário, apontando que: **a)** A nomeação do ora peticionário restringiu-se ao encargo de avaliador, não tendo havido nomeação para exercer o encargo de leiloeiro; **b)** A proposta deve ser restrita ao exercício do encargo de avaliador, devendo ser desvinculada da taxa de comissão do leiloeiro; **c)** A taxa de comissão proposta (5%), para o exercício do encargo de leiloeiro, seria muito alta.

4. No mov. 10668.1 o Ilmo. Representante do Ministério Público requereu esclarecimentos quanto a proposta de trabalho apresentada, por entender que a mesma se mostra confusa, apontando taxa de comissão (5%) que seria “*acima da média praticada no mercado*”.



5. Desde já, a fim de que não restem dúvidas a respeito da proposta apresentada no *mov. 10054.1*, **o ora peticionário esclarece:**

5.1. Em nenhum momento o ora peticionário condicionou o exercício do encargo de avaliador ao exercício do encargo de leiloeiro. Em homenagem aos princípios da simplicidade e da celeridade, no *mov. 10054.1* já foi apresentada tanto a proposta para exercer o encargo de avaliador (*para qual o ora peticionário foi nomeado no r. despacho do mov. 10049.1*) quanto para exercer o encargo de leiloeiro (***caso haja futura nomeação por esse r. juízo***). Lembra-se que a acumulação dos encargos de avaliador e leiloeiro, além de não ser vedada, é até mesmo recomendada, pois otimiza o trabalho e reduz os custos.

(...) NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO COMO AVALIADOR. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE INCOMPATIBILIDADE DAS FUNÇÕES. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO NA AVALIAÇÃO. Recurso não provido. (TJPR - 1ª C. Cível - 0014160-77.2021.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR RUY CUNHA SOBRINHO - J. 17.05.2021) (grifo nosso)

(...) **Designação de leiloeiro para confecção de laudo de avaliação.** Ausência de comprovação de prejuízo. Aplicação do princípio do pas de nullité sans grief. Aplicação do princípio da instrumentalidade das formas. Art. 277 do CPC. Atribuições do oficial de justiça. Art. 154 do CPC. Realização de avaliação, quando for o caso. Possibilidade de nomeação de avaliador para a confecção do laudo. Parágrafo único do art. 870 do CPC. Interpretação extensiva, segundo entendimento do STJ. Aplicação do raciocínio a maiori, ad minus. Aplicação do princípio da cooperação entre as partes. Art. 4º e 6º do CPC. **Leiloeiro que figura como auxiliar da justiça (art. 379 do Código de Normas do Foro Judicial do TJPR). No caso, profissional devidamente credenciado e capacitado.** Recurso não provido. (TJPR - 1ª C. Cível - 0067883-45.2020.8.16.0000 - Maringá - Rel.: DESEMBARGADOR SALVATORE ANTONIO ASTUTI - J. 31.05.2021)

5.2. A proposta apresentada no *mov. 10054.1* é clara ao mencionar que, para o exercício do encargo de avaliador (*auxiliando o Sr. Administrador na identificação e avaliação dos bens da Massa*), nada será cobrado, não havendo, portanto, qualquer custo para a Massa. Nota-se que **tal proposta não se confunde com a proposta para a hipótese de eventual futura nomeação do ora peticionário para também exercer o encargo de leiloeiro no presente feito.**

5.3. No que diz respeito a taxa de comissão para o eventual exercício do encargo de leiloeiro no presente feito, nota-se que a taxa de comissão proposta (*5% sobre o valor da arrematação*), além de **não gerar custo para a Massa** (*já que a comissão é paga pelo arrematante*), trata-se do **percentual mínimo previsto na legislação** (*art. 24 do Decreto Federal 21.981/32 e art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ*), questão essa, inclusive, já decidida pelo E. STJ.

Art. 24 (Decreto Federal 21.981/32) – (...)

Parágrafo único. Os compradores pagarão **obrigatoriamente cinco por cento** sobre quaisquer bens arrematados. (grifo nosso)



Art. 7º (Resolução 236/2016 do CNJ) - Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), **no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante**, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (*grifo nosso*)

(...) A expressão "obrigatoriamente", inserta no § único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, revela que a intenção da norma foi estabelecer um **valor mínimo**, ou seja, **pele menos cinco por cento sobre o bem arrematado**. (...) (STJ - REsp 680.140/RS, Rel. Ministro GILSON DIPP, QUINTA TURMA, julgado em 02/02/2006, DJ 06/03/2006, p. 429) (*grifo nosso*)

6. Prestados os esclarecimentos acima, o leiloeiro informa que, tendo em vista a proposta para o exercício do encargo de avaliador não gerar custos para a Massa (à medida que não há a cobrança de honorários), **o ora peticionário, sempre prezando pela celeridade dos atos, já apresentou os laudos de avaliação no mov. 10745.**

7. Ficando à disposição para prestar eventuais esclarecimentos que ainda se mostrem necessários, o ora peticionário **ratifica a proposta do mov. 10054.1**, assim como **ratifica os laudos juntados no mov. 10745.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Curitiba, 18 de novembro de 2021.

HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador
(assinado eletronicamente)

