



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. Compulsando-se os autos, verifica-se que restam pedidos pendentes de análise.

a) Requerimento formulado por YESHUA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA – seq. 8288.1 e 8862

Referida parte manifestou-se à seq. 8288.1, ocasião em que, em suma, alegou a inexistência de intimação do laudo de avaliação juntado à seq. 8051, impugnou o laudo de avaliação e o edital do leilão e requereu a concessão de liminar para o fim de suspender os efeitos da publicação do Edital com relação ao imóvel de matrícula 8.912 do CRI de Irati/PR.

Instada a se manifestar, a Administradora Judicial aduziu que não assiste razão ao impugnante no tocante a avaliação e nulidade do edital.

Em relação à avaliação, rememorou que o Sr. Leiloeiro já havia esclarecido que, nos seis meses posteriores à avaliação de seq. 7214, houve significativa variação de valores das amostras/cotações na região de Inácio Martins e Guarapuava, onde está localizada a matrícula 8.912, o que impactou diretamente na avaliação da área.

Alegou, ainda, que a impugnação apresentada se limita à argumentação genérica, não trazendo aspectos técnicos capazes de derruir o trabalho de reavaliação promovido.

Afirmou que a impugnação ao edital também se mostra equivocada, pois todos os requisitos de validade do art. 886 do CPC foram preenchidos.

Pois bem.

Tendo em vista os esclarecimentos prestados pelo Leiloeiro (seq. 8779.1), bem como as considerações trazidas pela administradora judicial (seq. 8892.1), verifica-se que a insurgência apresentada pela peticionante Yeshua Comercial Exportadora Ltda não comporta acolhida, não havendo que se falar em nulidade que tenha maculado a avaliação e/ou o edital de leilão. A peticionante traz aos autos pedido de nulidade de laudo, impugnação de laudo protelatórios.

Como bem apontado pela Administradora Judicial, em relação à avaliação, a impugnante não trouxe nenhum elemento técnico capaz de alterar a conclusão apresentada no laudo. Note-se que já houve o esclarecimento pelo leiloeiro de que houve abrupta variação dos valores após a primeira avaliação (seq. 8779.1). A maximização de ativos da massa é como dito princípio inafastável, na forma do artigo 75 I da



lei 11.101/2005. O leilão será o instrumento processual apto a balizar a venda do bem em valor de mercado.

Assim, a parte impugnante não apresentou elementos suficientes para desconstituir a credibilidade do laudo de avaliação, razão pela qual afastou a impugnação ao laudo de avaliação, advertindo que tem reiterado pedido em mov. 8288 e que em caso de irresignação busque a via processual adequada junto à instância superior.

b) Manifestação de ÁGUA DA SERRA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA – seq. 8797

Mencionada peticionante apresentou impugnação ao Laudo de Avaliação de seq. 8779.3 e à minuta do edital do leilão de seq. 8779.4.

Argumentou que é arrendatária e está na posse direta sobre as terras, acessões, benfeitorias e facilidades e posse e propriedade sobre as árvores existentes sobre o imóvel de matrícula 8911, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR.

Alegou que na decisão de seq. 7999.1, o juízo reconheceu seu direito de preferência para arrematar a terra nua do imóvel, mas na minuta do edital, entre outras omissões, o leiloeiro deixou de informar a existência de referido direito. Aduziu, ainda, que o leiloeiro cometeu equívoco ao referir-se às condições relativas a outro imóvel, cujo laudo está acostado à seq. 8051, distinto da área em exame.

Se insurgiu quanto à avaliação, alegando que foi desconsiderada a decisão que reconheceu a vigência, validade e eficácia do contrato de arrendamento rural, bem como que deveria incidir sobre o *quantum* apurado percentual de depreciação, com redução proporcional do preço da terra nua para adequá-la às restrições lícitas e jurídicas.

Por fim, requereu a gravação de todo o procedimento do leilão virtual.

Inicialmente, quanto às insurgências em relação ao edital e alegas equívocos, deve-se observar que, conforme mencionou o Leiloeiro à seq. 8803.1, a descrição do bem ainda era provisória, podendo ser alterada, o que será realizado após a homologação da avaliação, assim como constará o direito de preferência.

Determino desde já que o leiloeiro atente-se para correta e integral descrição do bem incluindo as informações sobre arrendamento rural existente com pagamento integral e antecipado e duração até 01-05-2036.

Autorizo desde já a visita dos interessados ao imóvel com agendamento antecipado de 24 horas. Advirto arrendatária que deverá permitir a visita ao imóvel tão logo seja agendada, sob pena de multa por descumprimento de ordem judicial, caso seja comprovado o agendamento e descumprimento pela mesma.

No tocante à avaliação do imóvel, deve-se observar que a parte impugnante não trouxe nenhum elemento técnico capaz de desconstituir o valor apresentado pelo leiloeiro, cujo laudo foi realizado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Trata-se de insurgências genéricas, sem respaldo nos autos, não indicando nem ao menos quais seriam os parâmetros objetivos que ensejariam a redução do valor e qual seu impacto no laudo avaliativo.

Acerca do pedido de gravação do leilão, não assiste razão à impugnante, posto que, conforme bem pontuado pelo leiloeiro e pela Administradora Judicial, é possível acompanhar o ato em tempo real pela plataforma do leilão, medida que certamente será tomada pela parte interessada, já que arguiu nos autos seu direito de preferência à arrematação.



c) Requerimento formulado por INDÚSTRIA DE COMPENSADOS SUDATI LTDA e PALMASPLAC AGROPASTORIAL LTDA – seq. 8371.1 e 8887

As peticionantes alegam que, no dia 02 de março de 2022, em absoluta boa-fé negocial, firmaram um Instrumento Particular de Compra e Venda de Reflorestamento com a empresa Yeshua Comercial Exportadora Ltda. e que, após a realização do negócio e se aprofundando quanto à situação do Comodato do vendedor, foram surpreendidas pelas informações do presente processo de Falência, com a suspensão do prosseguimento dos pagamentos.

Pugnaram pela continuidade contratual, através de depósitos judiciais dos valores contratados.

Em que pesem o requerimento e alegações das petionárias, tal questão deve ser tratada exclusivamente nos autos da Ação de n. 0011613-05.2020.8.16.0031, não sendo a matéria arguida competência de análise deste juízo falimentar.

Advirta-se que no caso de novas petições sobre o assunto será considerado tumulto processual, passível de sanção na forma do artigo 77 do CPC;

d) Requerimento formulado por JOSÉ WILSON RIBEIRO – seq. 8274.1

O peticionário requereu a inclusão de seu crédito trabalhista reconhecido nos autos n. 0006477-90.2021.8.16.0031 no quadro de credores.

Não obstante, conforme esclarecido pela Administradora Judicial à seq. 8892.1, a atualização da lista de credores trabalhistas está sendo promovida diretamente no próprio incidente de alvará, no qual já consta o valor postulado à seq. 8274.1.

Advirta-se que no caso de novas petições sobre o assunto será considerado tumulto processual, passível de sanção na forma do artigo 77 do CPC;

e) Requerimento formulado por CONCRETEX S/A – seq. 8787.1

A petionária alega que está habilitada no feito como credora quirografária e requereu seja determinado à Administradora Judicial que apresente cronograma de pagamento dos credores e previsão do pagamento da dívida.

Neste ponto, destaque-se que ainda estão sendo adimplidos os créditos extraconcursais definidos por lei (art. 84 da LRF) e os concursais trabalhistas (art. 83, I, da LRF).

Sobre a questão, cientifique-se o peticionário dos esclarecimentos prestados pela Administradora Judicial à seq. 8892.1.

f) Requerimento formulado por MARCO AURÉLIO PELLIZZARI LOPES, EX-ADMINISTRADOR JUDICIAL – seq. 8790.1

O peticionário aduziu ser credor extraconcursal e requereu seja definida data da liberação do alvará eletrônico, alegando existir prioridade por se tratar de verba de natureza alimentar e por estar acobertado pelo Estatuto do Idoso.



Da mesma forma que o item anterior, deverá referido credor tomar ciência dos esclarecimentos prestados pela atual Administradora Judicial à seq. 8892.1 quanto ao andamento dos pagamentos nos autos de alvará nº 0006975-60.2019.8.16.0031, não sendo possível precisar data de liberação de alvará eletrônico.

Adverta-se que no caso de novas petições sobre o assunto será considerado tumulto processual, passível de sanção na forma do artigo 77 do CPC;

g) Requerimento formulado por RICARDO ANTONIO TONIN FRONCZAK – seq. 8804.1

Referido peticionário formulou pedido de Cumprimento de Sentença, requerendo a intimação de Marcelo Zanon Simão para o pagamento do valor de R\$ 3.171,86 (três mil, cento e setenta e um reais e oitenta e seis centavos), referente a honorários sucumbenciais arbitrados no processo n. 5000303-49.2016.8.16.000 de Ação Rescisória.

Deve-se observar que referido pedido foi formulado nestes autos por ordem do TJPR, que decidiu que o pleito de cumprimento de sentença deveria ser endereçado e conduzido pelo Juízo prolator da sentença objeto da rescisória.

Não obstante, conforme bem pontuado pela Administradora Judicial à seq. 8892.1, o antigo Administrador Marcelo Simão não atua mais nos presentes autos e os valores perseguidos pelo exequente em nada guarda relação com o presente processo de falência.

Assim, deverá a parte interessada promover o Cumprimento de Sentença em autos próprios, a fim de evitar tumulto processual, bem como considerando que o executado não é parte no presente processo de falência

h) Requerimento formulado por OXIGÊNIO PARTICIPAÇÕES LTDA e ERICA NUNES DOS SANTOS

À seq. 8793.1, os terceiros Oxigênio Participações Ltda e Erica Nunes dos Santos alegaram que arremataram o imóvel descrito na matrícula 2.565 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal – SP, mas foram informados acerca da existência de gravames na matrícula do imóvel arrematado, o que impede o registro da propriedade em seus nomes. Assim, pugnaram pela expedição de ofício a respectivo Cartório determinando o cancelamento dos ônus e gravames relativos às matrículas citadas na AV. 01, R. 03, AV. 05 e AV. 07. Na mesma oportunidade, juntaram matrícula do imóvel, expedida no dia 24.02.2023 (seq. 8793.2).

Em que pese determinação para que fosse juntada matrícula atualizada do imóvel (seq. 8858.1), não se verifica ser razoável exigir da parte tal diligência, tendo em vista que, após a formulação do pedido de seq. 8158.1, em 24.02.2023, que possui o mesmo objeto da petição de seq. 8793.1, os autos foram conclusos para decisão apenas no mês de maio de 2023, não sendo o pleito analisado na decisão proferida imediatamente após o pedido.

Por consequência, considerando que demonstrada a arrematação do imóvel de matrícula 2.565 pelos peticionários, e que não constou tal determinação na carta de arrematação (seq. 8147.1), **determino** o levantamento da penhora na matrícula do referido imóvel, em relação a estes autos.

Oficie-seao Cartório competente.

2. Considerando as razões trazidas na presente decisão, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação juntado à seq. 8779.3 quanto à avaliação de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) referente ao imóvel de Matrícula nº 8.911, por não constatar nenhuma mácula que o torne nulo.



2.1 Quando da confecção do novo edital de leilão, deverá constar a existência e todas as informações quanto ao arrendamento sobre o bem, o direito de preferência na arrematação da arrendatária, desde **que ofereça o lance de igual valor na arrematação.**

2.2 Para a realização de novo leilão, a ser realizado de forma virtual, acolho a data de **14 de dezembro de 2023**, sugerida pelo leiloeiro à seq. 8860.1. Intime-se todas as partes e leiloeiro.

3.No tocante à **carta de arrematação do imóvel descrito na Matrícula 2.714 do CRI**, e informado em 8949 determino sua retificação com base nas informações expostas no item 7 e seguintes do parecer de seq. 8950.1.

4. Quanto à alteração da modalidade de pagamento do valor do lance da arrematação do Lote 14 (item “e” da petição de seq. 8860.1), para que passe a ser realizado a prazo, **defiro** o pedido, por haver previsão no edital quanto a tal forma de pagamento, bem como por se tratar de interesse da massa falida concretizar a arrematação. Intime-se o leiloeiro e o arrematante.

5. Sem prejuízo, intime-se a Administradora Judicial para, no **prazo de 15 (quinze) dias**, manifestar-se sobre os pedidos de seq. 8809.1 e 8886.1.

Quanto aos bens que não houve homologação de laudo aludidos pelo leiloeiro em 8860, aqueles que dependem de avaliação de ativo florestal, deverão avaliador/leiloeiro designando, conforme determinado em 8151 item 52 e 53 apresentar a avaliação florestal do ativo biológico no prazo de 15 dias, com a juntada intime-se todas as partes cadastradas nos autos para querendo manifestarem-se no prazo de 10 dias.

Certifique a secretaria quais as diligências pendentes para a homologação dos bens relacionados em 8860 (suspensos e sem homologação) que não dependem de diligências do avaliador judicial.

Quanto a decisão juntada em mov. 8953, deverá a Administradora judicial incluir o crédito para fins de pagamento nos autos de alvará n. 0006975-60.2019.8.16.0031.

Deixo de determinar por ora a habilitação do crédito conforme peticionado em mov. 8873, vez que não transitou em julgado, devendo a secretaria diligenciar quanto ao trânsito oportuno para habilitação nestes autos.

6.Ciente do certificado à seq. 8951.1 e da interposição de Agravo de Instrumento por Elizane Gonçalves, o qual foi recebido sem efeito suspensivo.

7. Quanto à petição de seq. 8887.1, observe-se o constante no item “c” da presente decisão.

9. Antes de vir novamente concluso, certifique a secretaria as diligências pendentes e eventuais pedidos que não foram apreciados.

Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado e assinado digitalmente.

Chélida Roberta Soterroni Heitzmann

Juíza de Direito Substituta

