



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) 3036-1107 - Celular: (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 GVA Industria e Comercio S.A.

• S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LIMITADA

1. Na decisão proferida no mov. 9232.1, determinou-se a intimação da Administradora Judicial para se manifestar acerca dos pedidos de mov. 9200.1 e 9222.1. Na mesma oportunidade, houve a análise da impugnação de mov. 9225, sendo mantido o leilão designado para o dia 29/01/2024.

O leiloeiro informou que não logrou êxito na praça realizada no dia 29/01/2024 e que recebeu proposta de arrematação após o encerramento do leilão (mov. 9243.1/9243.2). Em seguida, noticiou que a segunda praça seria realizada no dia 07/02/2024 (mov. 9254.1).

A advogada Sandra Regina de Medeiros requereu sua desabilitação dos autos, considerando o substabelecimento de mov. 5312.1 (mov. 9256.1).

O Espólio de Sérgio Rodrigo Bras requereu a desabilitação dos advogados Jamilson Gomes Daniel e Thiago Nogueira de Godoi, considerando que já teve seu crédito habilitado e aguarda a expedição de alvará judicial (mov. 9264.1).

A União manifestou sua ciência acerca das últimas decisões do juízo (mov. 9270.1).

O Município de Guarapuava manifestou sua ciência (mov. 9276.1).

Antônio Santana de Faria requereu a desabilitação da advogada Josiele Correia Guimarães Tauffer, tendo em vista que já recebeu seu crédito (mov. 9289.1).

Fernando Michelc formulou pedido de desistência da arrematação realizada no leilão do dia 07/02/2024 (mov. 9293.1/9293.2).

A Massa Falida, por intermédio de sua Administradora Judicial, requereu a retificação de seu cadastro no Projudi, para que seja anotado o número do CNPJ da sede, bem como a realização de nova consulta via SISBAJUD e expedição de ofício aos Bancos para que encerrem as contas ativas das falidas e encaminhem os extratos dos últimos 5 (cinco) anos (mov. 9300.1).

Maurício Antônio Ambrósio e Sildrey Mara Cunha dos Santos Ambrósio comunicaram sua desistência da arrematação do imóvel de matrícula nº 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati/PR, requerendo, assim, a devolução dos valores despendidos na arrematação e, nos embargos de terceiro n. 0012383-90.2023.8.16.0031, sua exclusão do polo passivo (movs. 9301.1/9301.2).



O advogado Edson Isfer compareceu aos autos, alegando que a intenção de Maurício Antônio Ambrósio e Sildrey Mara Cunha dos Santos Ambrósio não é de desistir da arrematação, mas, sim, de confirmá-la. Assim, requereu sejam tornadas sem efeito as petições de mov. 9300/9301 destes autos e do mov. 59/60 dos embargos de terceiro (mov. 9302.1).

Rafael Antônio Mitrut requereu a desistência da arrematação (9312.1-9312.4).

O Leiloeiro apresentou parecer no mov. 9431. Noticiou que, na praça realizada no dia 07/02/2024, 3 (três) bens/lotes ofertados foram arrematados e 09 (nove) não foram, sendo que, dos 3 arrematados, houve a desistência em relação à duas arrematações. Argumentou que a desistência da arrematação é imotivada, devendo os arrematantes desistentes serem intimados para depositarem a multa e a comissão devida ao leiloeiro. Apresentou o resumo dos bens/lotes suspensos, dos bens/lotes já arrematados, dos bens/lotes ofertados em leilão e não arrematados, das avaliações ainda não homologadas e/ou aguardando providências. Ao final, sugeriu datas para eventuais novos leilões. Com a manifestação, juntou documentos (mov. 9431.1-9431.6).

A terceira interessada Blue Mountais Empreendimentos Imobiliários S/A apresentou proposta de aquisição direta dos imóveis de matrículas nº 2.675, 8.912, 13.362, 12.717, 11.990, 11.920, 11.891, 11.686, 11.685, 11.684, 9.592, 9.433, 9.432, 3.971 e 3.972, que já foram levados à hasta pública e não arrematados (mov. 9435.1-9435.3).

O perito nomeado pelo juízo para avaliação de ativo biológico florestal apresentou proposta de honorários (mov. 9437.1).

Elizane Gonçalves apresentou pedido de compra direta do imóvel de matrícula nº 11.990 (mov. 9439.1-9439.3).

A Massa Falida, por intermédio da Administradora Judicial, requereu o indeferimento do pedido de mov. 9200, requerendo que as questões acerca do pagamento sejam tratadas nos autos nº 0006975-60.2019.8.16.0031 (mov. 9443.1).

A arrematante Florestal Rio Negro Ltda juntou o comprovante de pagamento da parcela 4 da arrematação (mov. 9451.1-9451.3).

Foi juntada cópia de decisão proferida nos autos n. 0026097-93.2018.8.16.0031 que deferiu a penhora no rosto dos autos (mov. 9459.1-9459.4).

A Massa Falida manifestou-se acerca do pedido de mov. 9222, aduzindo que os pedidos de habilitação retardatários deverão ser objetos de incidente apartado, bem como requereu a nomeação de perito para avaliação do ativo biológico dos imóveis que não foram para hasta pública, recordando, no entanto, que a proposta de honorários do perito nomeado pelo juízo é superior à do perito indicado pelo leiloeiro. Em relação às desistências das arrematações, manifestou-se pela obrigação dos arrematantes desistentes ao pagamento de multa no valor de 30% das arrematações não perfectibilizadas, além da taxa de comissão do leiloeiro, de 5% sobre o valor da arrematação. Por fim, concordou com a nova tentativa de venda dos imóveis não arrematados (mov. 9460.1).

A empresa Florestal Rio Negro Ltda juntou comprovante de pagamento da parcela 5 da arrematação (mov. 9511.3-9511.3).

O Município de Guarapuava manifestou sua ciência (mov. 9512.1).

A arrematante Água da Serra apresentou memória de cálculo e comprovantes de pagamento da primeira e segunda parcelas de arrematação (mov. 9515.1-9515.3 e 9518.1-9518.4).



Foi juntado o resultado das buscas realizadas no sistema Sniper (mov. 9527.19527.4).

No mov. 9529.2 foi juntada certidão.

Vieram os autos conclusos.

Relatados em sinopse, passo a decidir.

2. Pedidos de mov. 9256.1, 9264.1 e 9289.1

Defiro os pedidos de desabilitação formulados nos movimentos acima mencionados.

Desabilitem-se os procuradores mencionados nas petições.

Desistência das arrematações

Conforme exposto, os arrematantes Fernando Michelc e Rafael Antonio Mitrut manifestaram sua desistência da arrematação, ambos sob o fundamento de que os imóveis estão ocupados pelo Movimento Sem-Terra e que em nenhum momento houve a informação de que os Lotes 02 e 04 encontravam-se ocupador por terceiros.

Assim, requereram a desistência da arrematação sem ônus para os arrematantes.

Malgrado as alegações dos arrematantes, o pedido de desistência sem ônus não comporta acolhida, não podendo os desistentes valerem-se do disposto no art. 903, §3º, do CPC.

Isso porque, foi mencionado no edital do leilão (mov. 9191.2) que: **a) os lances ofertados são irreatáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário; b) na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 30% sobre o valor da arrematação (além da comissão de 5% do leiloeiro), sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor; c) Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens /áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes no imóvel, se houver; d) É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão; e) Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem, observado, contudo, o disposto no art. 880, §2º, I do CPC, devendo, contudo, serem observados os casos em que a ocupação deverá ser respeitada nas condições e prazos previstos em contrato e/ou decisão judicial, a exemplo da área estar ocupado por força de arrendamento. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.**

Ainda, nas anotações específicas de cada lote constou que caberia aos interessados, antes do leilão, realizar, entre outros, a visita à área, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Assim, não podem os arrematantes desistentes alegarem omissão de informações, não se constatando o vício previsto no art. 903, §5º, I, do CPC, mormente porque restou delineado no edital que caberia aos interessados arcar com todo e qualquer custo para desocupação do bem, caso ocupado por terceiros, bem como a realizar visita na área de seu interesse, ocasião em que poderiam verificar se o bem submetido a leilão estava de acordo com suas expectativas. Embora tenha previsão no edital de multa de 30% reduzida para o patamar de 10%.



Assim, considero imotivadas as desistências e **aplico** a cada um dos arrematantes desistentes **multa** de 10% do valor da arrematação, mais a **comissão do leiloeiro** em 5%, conforme previsto no edital.

Petições de mov. 9301.1/9301.2 e 9302.1

Intimem-se os arrematantes Maurício Antônio Ambrósio e Sildrey Mara Cunha dos Santos Ambrósio para que, no prazo de 15 (quinze) dias, esclareçam nos autos qual Procurador realmente está lhe assistindo, tendo em vista as duas petições formuladas em sentido diferentes.

Alerte-se à parte quanto à necessidade de se abster de conduta que cause tumulto processual em um processo de alta complexidade, como é a presente falência, advertido que incorrendo em nova atuação tumultuária implicar

Perícia

Intime-se o perito nomeado pelo juízo, Gabriel Pandini Fernandes Lemos, para que, em 5 (cinco) dias, informe acerca da possibilidade de redução de seus honorários periciais, igualando-se ou sendo menor em relação à proposta apresentada pela empresa DendroTech, indicada pelo Leiloeiro (mov. 9015.3). Caso aceite, determino desde já a realização da avaliação do ativo ambiental, juntado aos autos em 20 dias.

Caso não aceite, fica nomeado o indicado pelo leiloeiro no menor valor informado, intimando-o para apresentação da avaliação de todos os bens em 20 dias.

Dos pedidos de compra direta dos imóveis (mov. 9435.1-9435.3 e 9439.1/9439.2)

A terceira interessada Blue Mountais Empreendimentos Imobiliários S/A apresentou proposta de aquisição direta dos imóveis de matrículas nº 2.675, 8.912, 13.362, 12.717, 11.990, 11.920, 11.891, 11.686, 11.685, 11.684, 9.592, 9.433, 9.432, 3.971 e 3.972, que já foram levados à hasta pública e não arrematados, ao passo que Elizane Gonçalves apresentou pedido de compra direta do imóvel de matrícula nº 11.990.

Dispõe a Lei nº 11.101/2005:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

[...]

V – qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

[...]

§3º-B. A alienação prevista nos inciso IV e V do caput deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte:

I – será aprovada pela assembleia-geral de credores;

II – decorrerá de disposição de plano de recuperação judicial aprovado; ou



III – deverá ser aprovada pelo juiz, considerada a manifestação do administrador judicial e do Comitê de Credores, se existente.

[...]

§7º Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade.

[...]

Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.

Ainda, Manoel Justino Bezerra Filho explica que

A escolha da modalidade de venda do ativo do devedor falido é prerrogativa do juiz (§3º-B., inc. III), que no sistema da LREF tinha que ouvir primeiramente o administrador judicial e, a seguir, o Comitê de Credores, se existente, determinação que foi mantida como se vê da leitura do parágrafo 3º-B. Ainda conforme o §3º-B., inc. I e II, esta prerrogativa de aprovação por parte do juiz não existirá, se o plano de realização do ativo for aprovado em assembleia geral de credores, quando então este deverá ser o procedimento a ser seguido.[...]

Se o juiz não decidir independentemente de assembleia, conforme autoriza o art. 144 e entender necessária a aprovação da assembleia (art. 142, inc. I do §3º-B), a contagem dos votos deverá ser feita na forma do art. 42, regra geral a ser aplicada, já que não há previsão legal específica.

[1]

Sendo assim, intime-se a administradora judicial para que, no prazo de 5 dias, pronuncie-se sobre os pedidos de compra direta dos imóveis.

Sem prejuízo, intemem-se do Ministério Público e as Fazendas Públicas, na forma do §7º do art. 142 da Lei n. 11.101/2005, com prazo de 10 dias, já contados em dobro.

Arrematação

Em relação à praça/chamada realizada no dia 07/02/2024 (mov. 9431.1), **homologo** o auto de arrematação.

O imóvel foi arrematado de forma parcelada, obedecendo aos termos do edital.

Em relação à garantia, o edital prevê que “ *Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel (is) arrematado(s)*”.



Os artigos 895, §1º, e 901, §1º, ambos do Código de Processo Civil, dispõem:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá, por escrito:

[...]

§1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

Art. 901. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato e poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem.

§1º A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de emissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução.

Referidos dispositivos indicam que a expedição de carta de arrematação será determinada somente depois de prestada a garantia pelo arrematante, com a apresentação de hipoteca do bem arrematado.

Assim, expedido o auto de arrematação, decorrido o prazo previsto no §2º do art. 903 do CPC sem impugnação, após a quitação das custas e tributos pertinentes (art. 431, II, do CN), a comprovação da garantia mediante a averbação da hipoteca no registro do imóvel arrematado, cumprido integralmente o art. 901, §1º, do CPC, e realizadas as conferências pela Serventia., o que deverá ser certificado, **expeça-se a carta de arrematação** e, havendo requerimento expresse, o mandado de imissão na posse (art. 903, §3º, do CPC).

Novo leilão

Postergo à análise da designação de data para nova hasta pública em relação aos imóveis não arrematados para depois da apreciação dos pedidos de compra direta dos imóveis.

Manifestações e requerimentos da Administradora Judicial

Conforme solicitado no mov. 9300.1, retifique o cadastro da Massa Falida no Projudi, a fim de que seja anotado o número do CNPJ da sede.

Ato contínuo, proceda-se buscas via SISBAJUD acerca de contas existentes no CNPJ da sede e expeça-se ofício aos respectivos bancos encontrados, nos termos requeridos pela Administradora Judicial.



Quanto ao pedido formulado no mov. 9200, as questões acerca do pagamento devem ser tratadas nos autos próprios (nº 0006975-60.2019.8.16.0031).

Igualmente, no tocante ao pedido de mov. 9222, os pedidos de habilitação retardatários devem ser objetos de incidente apartado. Determino que a secretaria, proceda certidão nos autos todas as vezes que houver pedido de habilitação de crédito, orientando a parte que o faça em autos apartados como já decidido nestes autos, sem necessidade de apreciação judicial e intime a parte solicitante para ciência.

Pedido de prazo formulado no mov. 9240.1

Intime-se a petionária para que, em 5 (cinco) dias, esclareça o pedido de prazo.

Advirta-a quanto à necessidade de identificar-se em suas petições, no tocante à sua atuação no processo, bem como em relação a qual determinação se refere, tendo em vista a complexidade e extensão do presente feito, que conta com mais de 9500 movimentos, o que torna inviável a este juízo buscar a intimação a qual a parte alude de forma genérica.

3. Intimações e diligências necessárias.

[1] Lei de recuperação de empresas e falência [livro eletrônico]: Lei 11.101/2005: comentada artigo por artigo / Manoel Justino Bezerra Filho, Adriano Ribeiro Lyra Bezerra, Eronides A. Rodrigues dos Santos. -- 7. ed. -- São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022.

Guarapuava, datado e assinado digitalmente.

Chélida Roberta Soterroni Heitzmann

Juíza de Direito Substituta

