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: PJVHJ H6J5P LWTFD KCAKK

AUTOS Nº 0008165-89.2010.8.16.0058 – 3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL

MM. Juiz:

1. Trata-se de autos de falência da empresa **FERTIMOURAO AGRICOLA LTDA.**

2. No que concerne à validade do leilão realizado, a análise dos autos evidencia a presença de vícios concretos que comprometem a higidez do procedimento expropriatório, impondo o reconhecimento de sua nulidade.

Com efeito, verifica-se, inicialmente, inconsistência quanto à formalização da atuação do leiloeiro, na medida em que não houve decisão expressa de sua nomeação para a condução do certame, circunstância que fragiliza a regularidade do ato, à luz do art. 880 do Código de Processo Civil, que pressupõe a designação regular do auxiliar do juízo responsável pela alienação judicial. Ainda que se alegue nomeação tácita, tal circunstância não supre, de forma adequada, a exigência de formalização inequívoca do encargo, sobretudo em procedimento falimentar, que demanda estrita observância da legalidade.

Além disso, constata-se controvérsia relevante acerca da atualidade e da adequação do laudo de avaliação que embasou o leilão, elaborado em momento significativamente anterior à realização do certame, sem que haja demonstração de reavaliação contemporânea ou de adequação às condições de mercado vigentes à época da alienação, em possível afronta ao art. 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/2005, que exige parâmetros aptos a assegurar a obtenção do melhor resultado econômico para a massa falida.

Some-se a isso a existência de questionamentos quanto à própria condução do procedimento e à observância das formalidades essenciais do leilão, notadamente no que diz respeito à clareza das condições de pagamento e aos critérios de atualização dos valores, os quais, conforme se extrai dos autos, geraram dúvidas interpretativas e necessidade de posterior complementação por parte do arrematante, evidenciando imprecisão no edital e potencial comprometimento da transparência exigida pelo art. 886 do Código de Processo Civil.

Tais circunstâncias, analisadas em conjunto, evidenciam vícios que transcendem meras irregularidades formais, atingindo a própria confiabilidade e transparência do procedimento, o que afasta a incidência do princípio da instrumentalidade das formas (art. 277 do CPC) e autoriza o reconhecimento de nulidade absoluta, passível de declaração a qualquer tempo, nos termos do art. 278, parágrafo único, do Código de Processo Civil, especialmente diante do potencial prejuízo à coletividade de credores.

Diante do exposto, cabível a declaração de nulidade do certame.

3. No que tange à proposta de acordo apresentada pela Cooperativa Agropecuária Mista Nova Xavantina, verifica-se, em análise preliminar, significativa discrepância entre o valor ofertado e o crédito perseguido, circunstância que recomenda cautela na sua apreciação. Mostra-se adequada, portanto, a diligência requerida pela Administradora Judicial para comprovação da real situação econômico-financeira da proponente, medida que se coaduna com os princípios da maximização dos ativos e da satisfação dos credores.

4. No que concerne ao pedido de desistência da arrematação formulado pelo arrematante, verifica-se que este foi apresentado em momento anterior à expedição da carta de arrematação, circunstância que atrai a incidência do art. 903, §5º, do Código de Processo Civil, o qual admite, excepcionalmente, a desconstituição do ato antes de sua perfectibilização, desde que presentes razões juridicamente relevantes.

A arrematação judicial, conquanto constitua ato que tende à estabilização e à irretratabilidade, nos termos do art. 903, caput, do CPC, não pode subsistir quando o próprio procedimento que lhe deu origem se revela viciado. Assim, reconhecida a nulidade do leilão, resta prejudicada a manutenção da arrematação dele decorrente, razão pela qual se mostra juridicamente adequada a homologação do pedido de desistência.

Todavia, a possibilidade de retratação do arrematante não afasta a incidência das penalidades previstas em lei e no edital do certame. Com efeito, o ordenamento jurídico estabelece mecanismos destinados a resguardar a seriedade e a estabilidade das alienações judiciais, evitando comportamentos oportunistas que possam comprometer a efetividade da execução e, no caso específico, a liquidação do ativo falimentar.

Nesse sentido, dispõe o art. 903, do Código de Processo Civil que a desconstituição da arrematação não afasta, por si só, a responsabilidade do arrematante, sendo plenamente cabível a aplicação de multa, além de outras penalidades eventualmente previstas.

5. Protesto por oportuna vista.

É o parecer.

FRANCISCO JOSÉ DE SOUZA

Promotor de Justiça

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: PJVHJ H6J5P LWTFD KCAKK