



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - PROJUDI
ENTRE EM CONTATO ANTES DE IR AO FÓRUM - Rua da Glória, 362 - 7º andar - Centro Cívico -
Curitiba - /PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41) 3200-4733 - E-mail: CTBA-28VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000972-13.2015.8.16.0037

I - Deve o Sr. Administrador Judicial no prazo de 15 dias:

- a. na forma do artigo 22, I, m da LFRJ, responder todos os Ofícios e solicitações ainda pendentes, no prazo de 15 dias.
- b. Apresentar breve relatório dos autos a partir do mov. 1386, requerendo o que entender necessário para o encaminhamento do feito à extinção;
- c. Informar ao juízo quanto à consolidação do Quadro Geral de Credores e homologação, devendo efetuar reserva dos valores aos credores cujas habilitações porventura estejam pendentes de julgamento;
- d. Quanto às cessões de créditos, informar se estes negócios foram firmado no termo suspeito.
- e. Manifestar-se quanto aos pedidos de movs. 2051 e 2067

II – Ciência aos interessados quanto ao mov. 2002.

III – Os pedidos de restituição de bens deverão ser formulados pelas partes interessadas na forma do artigo 85 e seguintes da LFRJ.

IV – Quanto as informações prestadas pelo Administrador Judicial, mov. 2052, digam, no prazo comum de cinco dias, os Falidos, o Ministério Público e demais interessados.

V – Há grande e inaceitável divergência quanto à avaliação dos bens arrecadados, lançadas em inúmeras impugnações ao longo do feito.

Pois bem.

A avaliação dos bens móveis, veículos encontra-se em mov. 1575.

O Espólio de Ézio Ernesto Calliari impugna a avaliação, mov. 1764, alegando em apertada resenha: i) não seriam aplicáveis os critérios de depreciação dos bens denominados “fator venda forçada” ou estado, garantia, logística, oferta; ii) que alguns veículos avaliados não integram o patrimônio da falida e são objeto de pedido de restituição nos autos n. 15246-81.2019.8.16.085.

O Administrador Judicial, assim como o Ministério Público não impugnam a Avaliação.

Em suas informações o Avaliador, mov. 1833, ratifica os valores e a metodologia aplicada no Laudo em questão.

Com razão o Espólio do outrora Falido.

Inicialmente é preciso fixar que à LFRJ aplica-se o CPC subsidiariamente, de sorte que, não havendo disposição em contrário, devem ser observadas as diretrizes do artigo 870 e seguintes do CPC.



O artigo 871 é expresso em considerar desnecessária a avaliação quando:

(...)

IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

Ou seja, a avaliação dos veículos tem expressa determinação legal quanto à forma de sua realização, limitando-se ao preço médio de mercado.

Em processos de falência é designado Avaliador para apurar o valor de veículos para o fim de dar maior segurança e lisura à hasta pública, mesmo porque em muitos casos os veículos estão em péssimo estado de conservação, o que deve ser considerado pelo Avaliador.

Contudo, o Laudo de Avaliação em tela leva em consideração, sempre para o fim de desvalorizar os veículos, critérios não existentes no CPC ou na LFRJ, os quais, portanto, devem ser afastados de imediato.

São eles: i) garantia de 90 dias; ii) logística; iii) venda forçada.

Explico.

Garantia: não há qualquer determinação legal para a concessão de garantia de 90 dias quanto ao estado ou funcionamento dos mesmos. Tais condições devem ser minuciosamente descritas no Edital do Leilão para o conhecimento de todos, como determina o artigo 886, I do CPC. Eventuais questões surgidas após a arrematação deverão ser levadas ao conhecimento do Juízo para apreciação e decisão.

Logística: quanto aos custos de retirada ou entrega dos bens, tal necessidade deve ser minuciosamente descrita no Edital de Leilão, vez que ordinariamente devem ser suportados pelo arrematante, como determina o artigo 886, III do CPC. Caso haja impossibilidade a ser considerada, tal fato deverá ser apreciada e decidida pelo Juízo, uma vez que então tais valores deverão ser suportados pela Massa Falida.

Venda Forçada: ora a depreciação advinda da venda em hasta pública é aquela verificada no momento do leilão! Exatamente por isso o artigo 142, § 3º, I, II e III da LFRJ prevê que em primeira chamada o bem será ofertado pelo valor da avaliação; em segunda chamada o valor ofertado deve ser no mínimo equivalente a 50% da avaliação; e, importante modificação, em terceira chamada o bem será ofertado por qualquer preço.

Nestes termos não compete ao Avaliador prever antecipadamente qual o deságio os lançadores em leilão irão conferir aos bens ofertados, notadamente em sendo ele também o Leiloeiro indicado nos autos.

O deságio deverá ocorrer dentro da regulamentação legal, artigo 142, § 3º, I, II e III da LFRJ, na dinâmica da hasta pública. Sendo que, respeitado o valor de mercado, muito possivelmente os bens alcançarão o valor da avaliação em primeira chamada.

De outra banda, o Laudo de Avaliação considera o mesmo estado de conservação para 10 dos veículos avaliados: *“O veículo encontra-se em mau estado de conservação com riscos na pintura e pequenos danos na lataria, interior com alguns danos e pneus desgastados devido ao uso.”*



Outros quatro tem o estado de conservação descritos como: “O veículo encontra-se em mau estado de conservação, com a pintura riscada e enferrujada. Pneus ruins.”

Diante deste fato, é bastante compreensível questionar quais efetivamente são os critérios de avaliação e se realmente levou em consideração o real estado dos veículos.

Dito isso, acolhendo a impugnação de mov. 1764, tenho por bem determinar ao Avaliador que, em dez dias, refaça o laudo de avaliação observando estritamente o valor de mercado dos veículos, na forma do artigo 871, IV do CPC, **sob pena de substituição.**

No mais, os veículos que são objeto de pedidos de restituição devem ser desconsiderados, neste momento, para fins de avaliação e alienação.

A avaliação dos bens imóveis encontra-se em mov. 1660.

O Espólio de Ézio Ernesto Calliari impugna a Avaliação, mov. 1786, alegando em apertada resenha: i) não seriam aplicáveis os critérios de depreciação dos bens denominados “fator venda forçada” ou a Covid-19, “diagnóstico de mercado”; ii) que as avaliações estão fora dos padrões reais de valores de mercado, sem considerar a especificidade de cada um dos imóveis avaliados, havendo discrepância de até mesmo 24 vezes a menor; iii) a diferença apurada é de R\$ 22.216.150,00 (vinte e dois milhões, duzentos e dezesseis mil e cento e cinquenta reais.

O Administrador Judicial, assim como o Ministério Público não impugnam a Avaliação.

Em suas informações o Avaliador ratifica os valores e a metodologia aplicada no Laudo em questão.

Com razão o Espólio do outrora Falido.

Inicialmente é preciso fixar que à LFRJ aplica-se o CPC subsidiariamente, de sorte que, não havendo disposição em contrário, devem ser observadas as diretrizes do artigo 870 e seguintes do CPC.

Laudos de Avaliação de movs. 1660.2, 1660.3, 1660.4, 1660.5, 1660.6 :

Vistoria:

Como se vê do Laudo de Avaliação de mov. 1660.2, a título de exemplo, não houve vistoria no local, bem como não foram disponibilizados documentos contábeis ao Avaliador

Evidentemente que o não comparecimento ao local afeta sobremaneira a avaliação realizada, não havendo segurança no valor apurado, sendo temerário encaminhar bens nestas condições à hasta pública.

Quanto aos documentos não fornecidos, sendo o Avaliador auxiliar deste Juízo, deveria este, **antes de realizar a avaliação e se realmente necessário,** trazer tal situação ao conhecimento do Juízo para decisão.

Garantia: não há qualquer determinação legal para a concessão de garantia ao arrematante. As condições do bem devem ser minuciosamente descritas no Edital do Leilão para o conhecimento de todos, como determina o artigo 886, I do CPC. Eventuais questões surgidas após a arrematação deverão ser levadas ao conhecimento do Juízo para apreciação e decisão.

Pandemia:

Quanto à crise gerada pelo Covid-19, não há como valorizar o deságio de um bem observando tal critério, pois esta é questão que será posta e resolvida pelos próprios lançadores no



momento do leilão, não competindo ao Avaliador antecipar-se à vontade dos licitantes quantificando a influência da pandemia nas hastas públicas.

Como se vê dos Laudos de Avaliação, as considerações do Avaliador quanto a este tópico, são meras conjecturas, não sendo possível afirmar as condições da economia no momento da efetiva realização do leilão, quanto menos prever o comportamento futuro dos licitantes.

Diagnóstico de Mercado:

Os Laudos de Avaliação estabelecem algumas premissas para a desvalorização do bem não demonstradas e não comprovadas, além praticamente reproduzidas de forma idêntica em todas as avaliações de imóveis ou direitos de mineração, tomando o Laudo de mov. 1660.2, são elas:

Liquidez: regular/ruim

Desempenho de mercado: regular/ruim

Absorção pelo mercado: regular/ruim

Público alvo para absorção do bem: Investidores, empresários

Facilitadores para negociação do bem: Localização.

Entraves para a comercialização: Ver subitens 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 e 5.2.4

Não havendo justificativa objetiva e plausível para tais considerações, o dito “Diagnóstico de Mercado” não pode ser aproveitado para a avaliação do bem, notadamente porque atua em verdadeira substituição da vontade dos licitantes e não observa a dinâmica legal dos leilões públicos regulamentados pela LFRJ em seu artigo 142.

Venda Forçada:

A depreciação advinda da venda em hasta pública é aquela verificada no momento do leilão, não sendo possível prever como os interessados atuarão no momento da hasta pública.

Exatamente por isso o artigo 142, § 3º, I, II e III da LFRJ prevê que em primeira chamada o bem será ofertado pelo valor da avaliação; em segunda chamada o valor ofertado deve ser no mínimo equivalente a 50% da avaliação; e, importante modificação, em terceira chamada o bem será ofertado por qualquer preço.

Nestes termos não compete ao Avaliador determinar antecipadamente qual o deságio os lançadores em leilão irão conferir aos bens ofertados, notadamente em sendo ele também o Leiloeiro indicado nos autos.

O deságio deverá ocorrer dentro da regulamentação legal, artigo 142, § 3º, I, II e III da LFRJ, na dinâmica da hasta pública. Sendo que, respeitado o valor de mercado, muito possivelmente os bens alcançarão o valor da avaliação em primeira chamada.

Fatores de Homogeneização:

Tais fatores não são objetivamente considerados e justificados, não havendo meios de aferir sua integral validade para determinar a desvalorização do bem,

Arredondamento:

É de se notar, ainda que o Avaliador, sem qualquer justificativa plausível e sem autorização do Juízo, arredonda o valor das avaliações normalmente para menor, com expressivos deságios por sua exclusiva vontade.



Apenas este detalhe, por causar evidente prejuízo à Massa Falida e aos credores habilitados, já seria suficiente para o descarte da avaliação em tela.

Comparativos:

Se tanto não bastasse há enorme discrepância de valores, sem justificativa plausível, entre as avaliações acostadas em mov. 1786 e os Laudos de Avaliação em questão.

Dito isso, acolhendo a impugnação de mov. 1786, tenho por bem determinar ao Avaliador que, em dez dias, refaça as avaliações e junte novo laudo de avaliação observando os fundamentos desta decisão, as avaliações juntadas em mov. 1786, bem como critérios objetivos, individuais e tangíveis, limitando-se a aferir o verdadeiro valor de mercado dos bens, **sob pena de substituição**.

Os Laudos de Avaliação, movs. 2061.2, 2062.2 e 2062.3, padecem dos mesmos vícios anteriormente apontados, razão pela qual a avaliação deverá ser novamente realizada segundo os parâmetros antes fixados, em idêntico prazo.

VI – Uma vez juntados os Autos de Avaliação, intimem-se os sucessores do Falido, o Administrador Judicial, o Ministério Público para, no prazo comum de cinco dias, apresentarem eventuais impugnações.

Transcorrido o prazo, com ou sem manifestação, venham os autos conclusos.

VII - Quanto ao pedido de reembolso do custo da remoção dos bens, mov. 1390, este foi impugnado em mov. 1748, 1764 e 1786.

Intimando a tanto, o Avaliador/Leiloeiro juntou Nota Fiscal datada de 07/07/2020, quando o ato foi praticado um ano antes, de forma que deverá atender o requerido em movs. 1825 e 1835, no prazo de cinco dias, sob pena de indeferimento do pedido.

VIII – Para todas as anteriores determinações, deve o Avaliador ser imediata e pessoalmente intimado via telefone, de tudo lavrando-se certidão.

IX - Quanto à guarda dos bens e documentos da Falida que restou responsabilidade de terceiros por força da decisão de mov. 782, proferida em 29/10/2018, ou seja há mais de dois anos, revendo as decisões anteriormente proferidas, entendo que razão assiste à empresa Calliari Empreendimentos Imobiliários Ltda quando alega que tal situação não pode perdurar eternamente e que o custo da guarda não poderá ser suportado por terceiro estranho ao feito.

Dito isso, deve a Falida, representada pelo Espólio de seu sócio, em conjunto com o Administrador Judicial, providenciar, no prazo de 30 dias, a remoção dos bens e documentos hoje sob a guarda de Calliari Empreendimentos Imobiliários Ltda, encaminhando aquilo que ainda tem serventia para local a ser custeado pela Massa Falida, ou ainda, que arquem com os custos do local onde hoje se encontram.

Marco que os bens de exclusivo interesse da Falida deverão ser por esta guardados e mantidos em local seguro, por sua conta e risco.

Dito isso, defiro os pedidos de mov. 1862. 1882, nos termos da fundamentação supra, sendo certo que a empresa Calliari Empreendimentos Imobiliários Ltda deverá manter os documentos e bens sob sua guarda pelo prazo estabelecido para sua remoção.

Contudo, como o acesso aos documentos não pode ser vedada ao Administrador Judicial, mantenho a determinação contida no item V da decisão de mov. 1854:



Intime-se imediatamente a Calliari e Megaself através dos seus procuradores devidamente constituídos nos autos e/ou através de Oficial de Justiça, caso as empresas não estejam representadas, determinando o imediato acesso da Administradora Judicial e de seus representantes e autorizados nos boxes 6 e 12, alugados perante a MEGASELF, sem a imposição de qualquer condição, sob pena de cominação de astreinte, na forma dos artigos 536, §1º e 537 do Código de Processo Civil, no valor diário de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

X - Deve a Serventia em cinco dias:

- a. Certificar o cumprimento do artigo 104 pelos falidos, inclusive aqueles alcançados pela extensão dos efeitos da falência.
- b. Certificar acerca de todos os feitos vinculados à esta falência ainda pendentes de julgamento, fazendo-os conclusos.
- c. Informar acerca da unificação das contas judiciais vinculadas a este feito, juntando extratos atualizados, em caso negativo, oficiar à CEF para o fim de unificação;
- d. Informar sobre a publicação e homologação do quadro geral de credores. Em sendo negativa a informação, intimar o Administrador Judicial para tomar as providências cabíveis.

XI – Intimem-se. Diligências necessárias.

Curitiba - , 20 de abril de 2021.

Luciane Pereira Ramos
Magistrado

