



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

Processo 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: Recuperação judicial e 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. Diante do contido no evento 5387.1, bem como do contido no evento 5734.1, intime-se pessoalmente a autora para que regularize a representação nos autos, no prazo de 15 (quinze) dias.

2. Ciente do contido nos eventos 5388.1, 5393.1/3, 5394.1/7, referente à liberação dos veículos arrematados.

3. Ciente dos termos de penhora de eventos 5392.1/5, 5626.1, 5702.1/3, 5715.1/5, 5716.1/4.

Anote-se na autuação.

4. Ciente do cumprimento do item “16, c.1” da decisão de evento 5386.1, nos eventos 5395.1/6.

6. Do pedido formulado no evento 5385.1:

No evento 5358.1 a empresa C.R.K.C. Incorporação Imobiliária SPE LTDA. informou que, no leilão realizado em 29/06/2020 (2.ª praça), arrematou os lotes 05, 06, 07, 08 e 09 (bens imóveis) do edital constante do evento 4719.2, sendo os lotes 06 e 09 pagos à vista e os demais de modo parcelado, conforme permitido pelo edital. Requereu a expedição das respectivas cartas de arrematação, sem qualquer ressalva para os lotes já quitados e com a constituição de garantia hipotecária dos próprios imóveis para os lotes que serão quitados de forma parcelada, conforme disposto nos artigos 895, § 1º e 901, §1º, ambos do CPC.

Da análise dos autos verifica-se que a peticionante arrematou os bens em conformidade com o determinado no edital. Os imóveis de lotes 06 e 09 foram quitados integralmente, conforme comprovante de evento 5071.4 e para estes já houve a expedição da Carta de Arrematação, conforme evento 5501.1.



A despeito dos lotes parcelados, denota-se que a arrematante promoveu o pagamento da entrada de 30% referente aos lotes 05, 07 e 08 (evento 5071.3), conforme determina o 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(eis) arrematado(s), ficando o arrematante como fiel-depositário do bem, a partir da expedição da carta de arrematação (...)*”.

Intimada a respeito, a Administradora Judicial manifestou-se favorável ao requerimento formulado (evento 5628.1).

O pedido comporta deferimento, nos termos do disposto nos artigos 895, §1º e 901, §1º, ambos do Código de Processo Civil, que dispõem:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, 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 imissão 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 depois de prestada a garantia pelo arrematante, com a apresentação de hipoteca do bem arrematado.

Portanto, não há razão a justificar que a carta de arrematação seja expedida somente após o



pagamento de todas as parcelas estipuladas, mas apenas à prestação de garantia e quitação das verbas destinadas ao arrematante.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Arrematação parcelada. Inteligência dos art. 895, §1º e art. 901, §1º, do CPC. Hipoteca do próprio bem arrematado. Garantia Expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse em favor do arrematante. Possibilidade. Decisão reformada. Recurso provido” (Agravo de Instrumento nº 2016625-80.2020.8.26.0000, Rel. MELO BUENO, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 1º de abril de 2020).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de extinção de condomínio. Leilão judicial. Arrematação parcelada do imóvel. Aquisição feita com entrada de 25% do valor à vista do bem e o restante em 30 prestações mensais. Possibilidade de expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse, após ser garantida a transação pela hipoteca do imóvel prestada pelo arrematante. Inteligência dos artigos 895, §1º e 901, §1º, ambos do Código de Processo Civil/2015. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AI: 21031774820208260000 SP 2103177-48.2020.8.26.0000, Relator: Beretta da Silveira, Data de Julgamento: 16/07/2020, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/07/2020).

Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido formulado no evento 5385.1. Comprovada a garantia mediante a averbação da hipoteca no registro do imóvel arrematado, e cumprido integralmente o disposto no artigo 901, §1º do CPC, **EXPEÇA-SE A CARTA DE ARREMATAÇÃO**.

6.1. Diligências necessárias.

7. Ciente do contido no evento 5634.1.

8. Ciente do contido no evento 5648.1. Aguarde-se o pagamento de acordo com o cronograma estabelecido pela Administradora Judicial.



9. DEFIRO o prazo requerido pelo leiloeiro no evento 5697.1 para entrega dos laudos de avaliação pendentes.

10. Da manifestação da Administradora Judicial de evento 5700.1.

10.1. Ciente da informação prestada no item “I”. **OFICIE-SE** à Caixa Econômica Federal para que forneça o extrato da conta 0389.040.1568434-8, vinculada a este Juízo, no prazo de 15 (quinze) dias.

10.2. Do item “II” – Manifestação acerca do requerimento formulado pelo Município de Guarapuava no evento 5081:

O município de Guarapuava apresentou uma lista de débitos tributários das empresas falidas e outros, advindos de origens diversas (alvarás, ISS, IPTU e outras taxas) e requereu a transferência de eventual saldo remanescente até o limite dos valores para a conta corrente indicada ou expedição de alvará de levantamento em nome do subscritor.

O pedido do Município não comporta acolhimento, pois as certidões apresentadas incidentalmente no processo não têm o condão de obrigar a Massa Falida ao pagamento. Tampouco é possível a imediata transferência conforme pretendido, tendo em vista a existência de créditos preferencias, de um quadro de credores homologado e de um cronograma a serem seguidos.

Ainda, os débitos fiscais devidos pelas Falidas devem ser pagos na forma do art. 83, III, da Lei 11.101/2005.

Além disso, devido à falta de especificação e detalhamento das dívidas apresentadas, também não é possível verificar se elas foram atualizadas em conformidade com o que estabelece o artigo 9.º, II da Lei 11.101/2005 e nem se houve o cômputo apartado de juros, os quais só poderão ser adimplidos em caso de sobra de ativos da Massa Falida, conforme estabelece o artigo 124 da Lei de Regência.

Posto isso, **INDEFIRO** o pedido de liberação formulado.

12.2.1. Intime-se o município para que caso o crédito reclamado ainda não esteja habilitado nos autos, solicite a habilitação utilizando a técnica correta.

12.3. Manifeste-se a credora CONCRETEX S/A e seu advogado RODOLFO LUIS MELO PIMENTEL sobre o contido no item “IV” da petição de evento 5700.1, no prazo de 15 (quinze) dias.



12.4. Diligências necessárias.

13. Sobre o contido nos eventos 5695.1, 5703.1, 5704.1/2, 5705.1/2, 5708.1/4, 5714.1/4, 5717.1, 5718.1/2, manifeste-se a Administradora Judicial, no prazo de 15 (quinze) dias.

13.1. Intime-se a Administradora Judicial, para que liste os bens arrematados e os bens pendentes de arrematação, bem como informe o montante até então depositado nos autos, bem como requeira providências úteis ao prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

14. À Serventia para que atenda a solicitação de evento 5712.1.

15. Ciente do contido nos eventos 5713.1/4. Cientifique-se a Administradora Judicial.

16. Ciente do resultado leilão informado pelo leiloeiro nos eventos 5271.1 e 5723.2/3 e dos Autos de Arrematação de eventos 5736.1 e 5737.1.

17. Ciência ao Ministério Público.

18. Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado eletronicamente.

Luciana Luchtenberg Torres Dagostim

Juíza de Direito

