



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 GVAIndustria e Comercio S.A.

• S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LIMITADA

1. No evento 5970.1 a arrematante BRASNILE INDUSTRIAL LTDA requereu a expedição das cartas de arrematação dos bens arrematados, conforme autos de eventos 5736.1 e 5737.1.

O pedido comporta deferimento.

No evento 5969.1 a Serventia certificou o decurso de prazo sem oposição de embargos à arrematação.

Os bens móveis foram arrematados à vista (evento 5737.1). Assim, expeça-se a carta de arrematação.

O bem imóvel foi arrematado de forma parcelada, obedecendo aos termos do edital, contudo, tal fato não obsta a expedição da carta de arrematação.

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 (...)”.

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

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).

Diante do exposto, após 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 em relação ao bem imóvel (evento 5736.1).

2. Sem prejuízo, manifeste-se a Administradora Judicial sobre a alegação de venda de bem arrematado pela arrendatária, no prazo de 15 (quinze) dias.

3. Intimações e diligências necessárias.

Guarapuava, datado eletronicamente.

Luciana Luchtenberg Torres Dagostim

Juíza de Direito

