



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE MATELÂNDIA**  
**VARA CÍVEL DE MATELÂNDIA - PROJUDI**  
Rua 11 de Junho, 1133 - Vila Nova - Matelândia/PR - CEP: 85.887-000 - Fone: 45 3262-1231 - E-mail:  
[varacivematelandia@outlook.com.br](mailto:varacivematelandia@outlook.com.br)

**Autos nº. 0000031-44.1983.8.16.0115**

Processo: 0000031-44.1983.8.16.0115  
Classe Processual: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte  
Assunto Principal: Autofalência  
Valor da Causa: R\$10.000.000,00  
Autor(s): • RAMILÂNDIA INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA  
Réu(s): • ESTE JUÍZO

Vistos.

1. Trata-se de pedido de autofalência formulado por RAMILÂNDIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, representada por DEMÉTRIO FRANCISCO CAVANI.
2. Sentença que decretou a autofalência acostada ao mov. 1.18.
3. Nomeação do síndico HENRY ANTONIO PRADELLA (mov. 1.34).
4. Autorização da venda dos produtos considerados perecíveis pelo síndico da massa falida (mov. 1.42), acostando a devida prestação de contas aos movs. 1.43; 1.45; 1.46.
5. No decorrer dos movs. 1.50 e 1.110 foram vendidos bens da massa falida e prestada suas contas nos autos.
6. Edital de intimação dos credores (mov. 1.112).
7. Síndico informa o ativo da massa falida ao mov. 1.153.
8. Parecer ministerial determinando o síndico regularizar o feito (mov. 1.157).
9. Município de Ramilândia manifesta-se nos autos (mov. 1.167) propondo a locação do imóvel lote urbano nº 01 da quadra nº 51.
10. Relação de bens móveis da massa falida (mov. 1.171).
11. Laudo de avaliação de bens imóveis da massa falida (mov. 1.172).
12. Autorização da locação do imóvel para Prefeitura Municipal de Ramilândia (mov. 1.173). Contrato de locação acostado ao mov. 1.176.
13. Contador designado elaborou balanço patrimonial da massa falida acostado ao mov. 1.189.
14. Resumo geral de credores (mov. 1.217).



15. O advogado ADAIR JOSÉ ALTÍSSIMO relatou os acontecimentos processuais e colacionou diversas habilitações de crédito existentes em apenso aos presentes autos (mov. 1.241).

16. Ao mov. 1.267 foi expedido mandado de constatação na sede da massa falida, ocasião em que o Oficial de Justiça certificou que a área foi invadida há aproximadamente 8 anos e não existem mais benfeitorias nas instalações da massa falida.

17. Foi nomeado o Dr. ELIEZER PAZ COUTINHO (COUTINHO ADVOGADOS ASSOCIADOS) como Administrador Judicial (mov. 63.1).

18. Parecer do Ministério Público ao mov. 87.1 em que pugna por nova avaliação dos bens móveis e imóveis da massa falida, expedição de mandado de constatação a fim de apurar as atuais condições dos imóveis, em especial a existência de famílias abrigadas de forma irregular no local. Por fim, requereu que a Secretaria certifique se o antigo síndico que atuou desde 30/06/1983 até 08/10/2008 recebeu pagamento pelos serviços prestados.

19. Penhora no rosto dos autos referente a execução fiscal (mov. 108.1).

20. Mandados de constatação colacionados aos mov. 122.1; 124.1; 126.1 e 127.1, nos quais certificam a não localização dos bens móveis da massa falida e quanto aos imóveis informam que estão sob a posse da Prefeitura Municipal de Ramilândia, além da existência casas utilizadas como moradia por diferentes famílias.

21. Fazenda Nacional discriminou as dívidas cobradas em autos apensos ao mov. 134.1.

22. Síndico manifestou-se ao mov. 137.1 requerendo a reintegração de posse dos imóveis e pugnou pela expedição de ofício ao Município de Ramilândia para manifestar-se no interesse em renovar o contrato de locação para uso do imóvel ou que realize sua desocupação.

22.1. Na mesma oportunidade pugna pela avaliação do imóvel, aferição dos créditos existentes nos autos para garantir as execuções tributárias e resguardar os honorários advocatícios do causídico.

23. Decisão de mov. 145.1 que deferiu, em parte, os pedidos formulados pela massa falida.

24. Resposta do Município de Ramilândia acostado ao mov. 165.1, na qual informa interesse em permanecer no imóvel e solicita a realização de contrato na modalidade de comodato.

25. Relatório *parquet* de todo decorrer processual (mov.171.1), requerendo que seja oficiado ao Município de Ramilândia para prestar esclarecimentos acerca do cumprimento do contrato de locação nº 016.97, firmado com a massa falida em 01/07/1997, notadamente no que se refere ao pagamento do aluguel.

25.1. No mais, pugna pela intimação do síndico para apresentar demonstrativo detalhado do ativo e passivo pertencente à massa falida e, após, nomeação de perito judicial para analisar o valor de mercado dos bens da massa falida.

26. Manifestação do síndico ao mov. 174.1, na qual pugna pelo pagamento dos aluguéis em atraso pela



Prefeitura de Ramilândia e discorda do contrato de comodato, requerendo a continuidade do contrato locatício ou a alienação do imóvel.

26.1. Ainda, requer o adiantamento de honorários no importe de R\$5.000,00 (cinco mil reais), uma vez que atua como Administrador Judicial há dois anos sem remuneração.

27. Apresentação do ativo e passivo da massa falida (mov. 181.1).

28. Nomeação de perito judicial (mov. 192.2), de acordo com a determinação do Ministério Público (mov. 171.1). Proposta de honorários periciais (mov. 201.1). Impugnação aos honorários periciais (mov. 205.1).

29. Homologação dos honorários periciais no importe de R\$6.500,00 (mov. 218.1).

30. Manifestação do Ministério Público (mov. 227.1) requerendo designação de audiência a fim de acertar medidas efetivas para pagamento dos credores e encerramento do feito.

31. Audiência designada ao mov. 230.1.

32. Relação de credores apresentada pelo síndico ao mov. 244.1 requerendo a intimação deles para audiência.

33. Manifestação do Banco do Brasil ao mov. 304.1, requerendo sua exclusão do quadro geral de credores.

34. Cancelamento da audiência em virtude do retorno negativo dos mandados de intimação expedidos (mov. 306.1).

35. Habilitação dos credores: BUNGE FERTILIZANTES S/A (mov. 310.1); BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA (mov. 311.1) e RITA MARTINS ARFELLI (mov. 331.1).

36. Manifestação do Ministério Público ao mov. 327.1, no qual requer: 1) auto de constatação dos bens do falido, devendo a diligência ser realizada por um Oficial de Justiça em conjunto como síndico, a fim de saber se os imóveis continuando sendo ocupados e a localização bens móveis, que, porventura não tenham sido alienados; 2) certificação se houve penhora no rosto dos autos das execuções finais que foram propostas pela Fazenda Pública; 3) intimação do Município de Ramilândia, na pessoa de Prefeito Municipal, para informar se o ente público tem ocupado imóveis da falida e a respectiva documentação da posse, como contrato; 4) que o síndico atualize os endereços dos credores; 5) que após a intimação pessoal de todos os credores, que não tenham sido intimados, a intimação por edital do andamento do feito.

37. **É o relato do essencial. Os autos vierem conclusos. Decido.**

38. A presente demanda se arrasta desde 1983 sem que tenham sido praticados atos concretos tendentes a apurar o ativo (art. 115, Dec. 7.661/45), o passivo, saldar os débitos e encerrar o processo.

39. Até hoje não se tem consolidado o Quadro-Geral de Credores da massa, também não se sabe ao certo qual o montante do passivo, classificação de créditos, etc.



40. Tudo isso inviabiliza o escopo do procedimento falimentar, que consiste na arrecadação do ativo e no pagamento do passivo.

41. Desse modo, tendo em conta que a administração da falência é exercida por um síndico sob a imediata direção e superintendência do juiz (art. 59, DL 7.661/45), determino ao Sr. Síndico:

(i) Relate, discriminadamente, todo o destino dado ao patrimônio da massa, mormente a destinação de cada bem que não se encontra mais no patrimônio da massa (mov. 1.123); qual foi a contraprestação recebida pela massa; a destinação dada à contraprestação recebida.

(ii) Providencie a consolidação do Quadro-Geral de Credores, classificação dos créditos e a relação de todos os débitos da falida.

42. Sem prejuízo, cumpra-se, integralmente, todas as determinações requeridas pelo Membro do Ministério Público ao mov. 327.1.

43. No mais, indefiro o pedido do Município (mov. 165.1), porque contradiz a própria lógica do processo falimentar cujo desenvolvimento se dá na arrecadação, avaliação e alienação dos bens, a manutenção do imóvel nos autos com contrato de comodato apenas prejudica os credores, uma vez que o comodato é modalidade de utilização gratuita da posse e nada é revertido em favor dos credores. De outro lado, também não cabe a locação, pois o destino natural, conforme prevê o próprio diploma 7661/45 é a arrecadação e alienação dos bens. Portanto, caso o Município possua interesse deverá se habilitar para fazer o seu lance no leilão para arrematar o bem.

43.1. Além disso, oficie-se à Prefeitura de Ramilândia para que esclareça e comprove o pagamento dos aluguéis durante o período que usufruiu o imóvel (mov. 1.174; 1.176).

43.1.1. Caso não seja comprovado o pagamento, o Síndico deverá realizar providências necessárias a fim de ajuizar ação própria visando a cobrança dos valores.

44. Quanto a requerimento de reintegração de posse, consigne-se que deverá ser diligenciada pelos arrematantes do imóvel em questão. Inclusive, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento que a decretação de falência do proprietário do imóvel interrompe qualquer prazo para que o possuidor possa admitir o bem por usucapião. A propósito:

*FALIMENTAR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. EFEITOS DA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA. PATRIMÔNIO AFETADO COMO UM TODO. USUCAPIÃO. INTERRUÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. MASSA FALIDA OBJETIVA. ART. 47 DO DL 7661/45. OBRIGAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO FALIDO. 1. Ação ajuizada em 21/03/01. Recurso especial interposto em 09/12/14 e atribuído ao gabinete em 25/08/16. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é decidir se houve usucapião de imóvel que compõe a massa falida, à luz do DL 7.661/45. 3. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo*



*que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88. 4. A sentença declaratória da falência produz efeitos imediatos, tão logo prolatada pelo juízo concursal. 5. O bem imóvel, ocupado por quem tem expectativa de adquiri-lo por meio da usucapião, passa a compor um só patrimônio afetado na decretação da falência, correspondente à massa falida objetiva. Assim, o curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, pois o possuidor (seja ele o falido ou terceiros) perde a posse pela incursão do Estado na sua esfera jurídica. 6. A suspensão do curso da prescrição a que alude o art. 47, do DL 7.661/45 cinge-se às obrigações de responsabilidade do falido para com seus credores, e não interfere na prescrição aquisitiva da propriedade por usucapião, a qual é interrompida na hora em que decretada a falência devido à formação da massa falida objetiva. 7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (REsp 1680357/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/10/2017, DJe 16/10/2017).*

45. Considerando que o perito nomeado nos autos apresentou proposta de honorários de R\$7.000,00 (sete mil reais) para avaliar o imóvel em comento, com o intuito de evitar onerações desnecessárias, nomeio o leiloeiro JAIR VICENTE MARTINS LEILÕES ([www.vmlleiloes.com.br](http://www.vmlleiloes.com.br) / (41) 99969-9934) para promover a guarda, avaliação e alienação, por hasta pública, do imóvel descrito ao mov. 81.1 (Lote Urbano nº 01, quadra nº 51, Loteamento Urbano de Ramilândia, situado na Avenida Voluntários da Pátria), ocasião em que constará na ata que a alienação ocorre sem sucessão nos débitos porque se trata de imóvel vendido em processo de insolvência. Cabe ao Sr. Leiloeiro descrever, pormenorizadamente, a situação do imóvel e eventuais ocupantes, deixando claro no edital que caberá ao arrematante a promoção dos atos administrativos e judiciais para a sua retomada, lembrando que não corre prescrição aquisitiva contra a massa falida, conforme salientado alhures.

45.1. No mais, o leiloeiro deverá proporcionar uma avaliação feita por engenheiro civil especializado e que a assunção destes custos por ele beneficia a massa de credores, pois evita a oneração com o custeio da perícia. Outrossim, os atos necessários para avaliação deverão ser acompanhados pelo síndico.

45.2. Para fins de avaliação, autorizo a utilização de força policial, caso se mostre necessário.

Sobre o tema:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO APRESENTADA PELOS AGRAVANTES E HOMOLOGOU O LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ELABORADO PELO LEILOEIRO JUDICIAL. PRETENSÃO DOS AGRAVANTES DE REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ARTIGO 873 DO CPC. SUPOSTO ERRO NA AVALIAÇÃO QUE PRECISA SER CABALMENTE DEMONSTRADO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS E NÃO FUNDAMENTADAS. LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL ELABORADO DE ACORDO COM METODOLOGIA ADEQUADA E COM DESCRIÇÃO PORMENORIZADA DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE QUE O VALOR REAL DO IMÓVEL É SUPERIOR E JUNTADA DE LAUDO PRODUZIDO UNILATERALMENTE QUE NÃO POSSUEM O CONDÃO DE DESCONSTITUIR O LAUDO JUDICIAL. ERRO DE AVALIAÇÃO NÃO**



*DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA.RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJPR - 9ª C.Cível - 0007846-52.2020.8.16.0000 - Cianorte - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU GUILHERME FREDERICO HERNANDES DENZ - J. 22.06.2020)*

46. Por fim, nos termos do art. 67 do DL 7661/45, fixo a remuneração do síndico nomeado ao mov. 63.1 (COUTINHO ADVOGADOS ASSOCIADOS) em 5% sobre o valor da venda dos bens da massa falida.

46.1. Outrossim, indefiro a fixação de remuneração ao síndico nomeado ao mov. 1.34 - HENRY ANTONIO PRADELLA, uma vez que, nos termos do § 4º do art. 67 do DL 7661/45, não cabe remuneração alguma ao síndico nomeado que haja renunciado.

46.2. Em tempo, de acordo com o extrato bancário da massa falida acostado ao mov. 158.2, em 2017 o saldo existente era de R\$65.618,99, por óbvio a quantia mencionada sofreu correção ao longo dos últimos anos, além disso haverá a venda do imóvel que se incluirá no cálculo do percentual arbitrado ao síndico como remuneração.

46.3. Desta forma, defiro, neste momento, o levantamento da quantia de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) como antecipação da remuneração final ao atual síndico.

47. Em conclusão, a título de esclarecimento, a falência é instituto de criação de oportunidades de mercado para outras empresas saudáveis e pela realocação de bens de atividade improdutivo e inviáveis para atividades produtivas. Assim, a falência abre espaço no mercado para que outra empresa o ocupe de maneira social e economicamente mais útil. Logo, a arrecadação e venda dos ativos da empresa falida, fará retornar ao mercado de produção bens que antes estavam vinculados a atividades improdutivo, não geradoras de qualquer benefício econômico ou social.

Nas palavras de Daniel Carnio Costa[1]:

*Talvez o mais importante aspecto da falência - muito pouco explorado - é a sua função de realocação de bens de atividades improdutivo para atividades produtivas. A venda dos bens arrecadados pela massa falida irá oxigenar o mercado, de forma que, por exemplo, aquele imóvel (antes arrecadado e sem utilização durante a falência) volte a ser palco de uma atividade produtiva e geradora de empregos, produtos, serviços etc. Da mesma forma, aquela máquina arrecadada no processo de falência (e sem utilização produtiva) também poderá ser vendida a fim de ser integrada a uma nova cadeia de produção, geradora de todos aqueles benefícios econômicos e sociais já mencionados.*

Os credores da massa falida são os agentes econômicos que também dependem do recebimento de seus créditos para o desenvolvimento de suas próprias atividades de produção e consumo, portanto, um sistema de falência rápido e eficaz também é essencial para superar as crises econômicas existentes na sociedade.

48. Em resumo, ao cartório para: a) intimar o síndico para cumprir o item 41, (i) e (ii); b) cumprir as determinações do Ministério Público ao mov. 327.1; c) intimar a Prefeitura de Ramilândia sobre o indeferimento do pedido de mov. 165.1; d) oficiar a Prefeitura de Ramilândia para que esclareça e comprove o pagamento dos aluguéis durante o período que usufruiu o imóvel (item 43.1); e) com a resposta do ofício



acima expedido, intimar o síndico; f) intimar o leiloeiro nomeado no item 45; g) expedir alvará de levantamento em favor do síndico em razão dos honorários fixados do item 46.3.

49. Intimem-se todas as partes habilitadas nos autos para ciência.

50. Demais diligências necessárias.

**Matelândia, datado eletronicamente.**

***Priscila Barreto Passos Remor***

***Juíza de Direito***

---

[1]

<https://migalhas.uol.com.br/coluna/insolvencia-em-foco/272081/a-importancia-social-e-economica-da-falencia>

2

