



**AO DOUTO JUÍZO DA 4^a VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE
CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0000031-44.1983.8.16.0115

CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA., nomeada Administradora Judicial no processo de Falência de autos supracitados, em que é falida a sociedade empresária **RAMILÂNDIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelênciia, em atenção à intimação de mov. 662, expor e requerer o que segue.

Por meio da r. decisão de mov. 660, este d. Juízo: *i)* postergou a análise sobre a fixação da remuneração desta Síndica, requerida no mov. 632.1, em razão de ainda pendente a prestação de contas do Síndico anterior, ressaltando que os valores arrecadados devem ser proporcionalmente distribuídos entre todos os gestores que atuaram no curso do processo; *ii)* determinou à Secretaria o cumprimento do item 7 da decisão proferida no mov. 595.1; e *iii)* intimou a Síndica para dar adequado prosseguimento ao feito, observando as diligências já cumpridas na forma da decisão do mov. 595.1, devendo requerer o que entender de direito no prazo de 10 dias, inclusive manifestando-se sobre o conteúdo do mov. 645.1.

Ciente da decisão proferida, esta Síndica, para melhor elucidação dos encaminhamentos necessários ao andamento do feito, apresente a seguir relatório dos autos, e, na sequência, as diligências que entende pertinente sejam adotadas.



I – RELATO DOS AUTOS

Em 05/05/1983 a empresa RAMILÂNDIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. requereu sua autofalência¹, a qual foi decretada em 18/05/1983 (mov. 1.18, fls. 91/93).

No mov. 1.25, fls. 109, constou a relação dos bens encontrados no estabelecimento da falida e, no mov. 1.36, fls. 151, os bens localizados no armazém da firma.

Após a recusa de credores, foi nomeado à Síndico HENRY ANTONIO PRADELLA. (mov. 1.33, fls. 141).

Foi requerida alienação de produtos perecíveis no mov. 1.39, fls. 157, a qual foi deferida no mov. 1.42, fls. 163. Após, em 04/10/1984, ao mov. 1.45/1.46, fls. 169/226, o Síndico prestou contas e apresentou comprovantes.

Na sequência, postulou pela venda de um automóvel (mov. 1.62, fls. 275), o qual foi avaliado no mov. 1.73 e vendido mediante autorização judicial (mov. 1.79, fls. 312). Após, o Síndico novamente prestou contas no mov. 1.93 e 1.101.

Foi apresentado o quadro de credores em 08/10/1987 (mov. 1.106, fls. 407).

Ao mov. 1.119, 06/07/1988, o Síndico apresentou nova prestação de contas, bem como informou sobre a locação de um barracão da Massa Falida, mediante contrato juntado mov. 1.120.

¹ Lista de credores da Falida constou do mov. 1.3



Foi requerida alienação de bens, cuja relação constou do mov. 1.123, certidões do registro de imóveis de mov. 1.126 e laudo de avaliação do mov. 1.135 e 1.144.

Já ao mov. 1.171 e 1.172, o Síndico apresentou nova relação dos bens da Massa Falida e o respectivo Laudo de Avaliação.

Após autorização (mov. 1.174), a Prefeitura de Ramilândia locou o Lote Urbano nº 01 da quadra nº 51 da Massa Falida, por R\$ 120,00 mensais pelo período de um ano (Contrato de Locação nº 016/97, mov. 1.176).

Já em 21/10/2004, o Síndico apresentou relatório circunstanciado do feito, oportunidade em que mencionou sobre a ocupação do “*Lote Urbano nº 02, quadra 33, Ramilândia, por 5 famílias*”, e requereu a contratação de um advogado para auxiliá-lo na condução dos autos (mov. 1.216).

O Síndico apresentou a consolidação do Quadro-Geral de Credores da Massa Falida (mov. 1.217), no qual contavam listado 1 credor preferencial e 14 credores quirografários.

Em 2008, ao mov. 1.226, o Síndico informou da sua mudança para a cidade de Curitiba. Na sequência, no mov. 1.228, foi determinado pelo d. Juízo que fosse consultado o interesse dos credores habilitados em assumir o cargo de Síndico.

Em janeiro de 2010, ao mov. 1.241, foi constituído um advogado, Dr. ADAIR JOSÉ ALTÍSSIMO, para auxiliar o Síndico.





No ev. 1.247, em 29/11/2011, foi certificado que no Lote Urbano nº 02 da quadra 33, “encontram-se residindo 3 famílias, sendo que uma delas informou ter adquirido o imóvel mediante contrato de compra e venda; bem como que, no Lote 01 da Quadra 51, encontra-se localizado o Pátio de Máquinas Prefeitura Municipal de Ramilândia”.

Em 28/10/2013 (mov. 1.261) o d. Juízo determinou a expedição de mandado de constatação para verificação da situação dos imóveis da Massa Falida, assim como, a intimação do Instituto Nacional de Seguridade Social para informar se possuía interesse no presente feito, tendo em vista as execuções fiscais nº 101/86, 100/86 e 99/56.

Foi certificado nos autos, em 18/3/2015, mov. 1.268, que “o Lote Urbano nº 02 da quadra 33, foi invadido há aproximadamente 8 anos; e no Lote Urbano 01 da quadra 51, em parte, se encontra localizado o Pátio de Máquinas da Prefeitura Municipal, há aproximadamente 16 anos, e o restante foi invadido”.

Em 21/7/2017, mov. 57.2², ELIEZER PAZ COUTINHO - COUTINHO ADVOGADOS ASSOCIADOS aceitou o encargo de Administrador Judicial, bem como requereu remuneração no importe de 2% do valor devido aos credores ou do valor da venda dos bens na falência.

Já no mov. 68, o Administrador Judicial nomeado apresentou pedido de reintegração de posse em relação aos imóveis ocupados da Massa Falida, bem como, fosse expedido ofício à Prefeitura de Ramilândia para ajustes necessários no contrato de locação vigente.

² No mov. 63.1 foi mantida a nomeação da banca de advogados ao encargo.



A União se manifestou no mov. 73.1 informando ter requerido no bojo da Execução Fiscal nº 0000008-93.1986.8.16.0115 e apensos 0000009-78.1986.8.16.0115, 0000010-63.1986.8.16.0115 e 0000011-48.1986.8.16.0115 a penhora no rosto destes autos de falência.

No mov. 87.1, o Ministério Público apresentou parecer requerendo nova avaliação dos bens da Massa Falida e fosse certificado pela Secretaria sobre o pagamento pelos serviços prestados ao ex-síndico HENRY.

Ao mov. 108.1, certificou-se a realização de penhora no rosto dos autos, referente à Execução Fiscal nº 0000008-93.1986.8.16.0115, no valor de R\$ 14.151,07.

Nos movs. 124 e 136, em **dezembro de 2018**, restou certificado que nos bens imóveis³ da Massa Falida, “*existe um barracão utilizado pela Prefeitura Municipal da cidade como “pátio de máquinas”, sendo que tal atividade ocupada também parte do terreno que não está construída, além de outras casas utilizadas como moradia por diferentes famílias*”.

O Síndico se manifestou no mov. 137.1, reiterando os pedidos de mov. 68. E, no mov. 163.1, a UNIÃO atualizou os valores informados na petição de mov. 134.1.

Em 7/8/2019, o Município de Ramilândia informou interesse em permanecer no imóvel e possível aquisição (mov. 165.1).

³ Lote Urbano nº 02 da quadra 33, e Lote Urbano 01 da quadra 51;



Ao mov. 174.1, o Síndico requereu o pagamento dos aluguéis em atraso pelo município, bem como concordou com a venda do imóvel, solicitando avaliação específica do bem. Ainda, requereu o adiantamento de honorários no importe de R\$ 5.000,00, uma vez que atuou, até então, como Administrador Judicial por dois anos sem remuneração.

Houve aceite da perita para avaliação (mov. 201.1), sendo deferido seu pedido de honorários (mov. 218.1). O Ministério Público entendeu que os valores deveriam recair sobre a alienação e requereu audiência (mov. 227.1), a qual restou cancelada ante a negativa das intimações aos credores, conforme consta dos movs. 299 e 303.

Ao mov. 304, o BANCO DO BRASIL S.A. requereu a exclusão de seu crédito do QGC. Já nos movs. 310 e 311 constam dados dos credores BUNGE FERTILIZANTES S/A e BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, respectivamente.

No mov. 331.1, RITA MARTINS ARFELLI requereu sua habilitação como sucessora de ANTONIO ALÉCIO ARFELLI faleceu em 11/04/1984. O pedido foi deferido na decisão do mov. 334.1.

Mediante decisão de mov. 334.1, o Juízo, entre outras deliberações, determinou a expedição de ofício à Prefeitura de Ramilândia para comprovação do pagamento dos aluguéis, advertindo que, caso não haja comprovação, o Síndico deverá adotar as medidas necessárias para o ajuizamento de ação de cobrança. Quanto ao pedido de reintegração de posse, consignou que a medida deve ser promovida pelos arrematantes. Nomeou leiloeiro para avaliar e alienar o Lote Urbano nº 01, quadra 51, fixando a remuneração do Síndico Eliezer Paz Coutinho em 5% sobre o valor de venda dos bens, indeferindo a remuneração do Síndico





Henry Antonio Pradella em razão de sua renúncia. Por fim, autorizou o levantamento de R\$ 3.500,00 como antecipação da remuneração final do Síndico.

No mov. 363, consta a resposta do BANCO BRADESCO, informando a existência de ativos em nome da falida, consistentes em ações da **Telefônica Brasil S.A.** e da **TIM S.A.**, bem como a localização de contas já encerradas vinculadas à empresa. Por sua vez, no mov. 267, o BANCO DO BRASIL comunicou não terem sido identificadas operações em nome da falida.

Em 30/11/2021 (mov. 369.1), o Síndico apresentou a atualização da lista de credores, totalizando R\$ 612.023,49, e prestou contas dos bens da massa falida. **Informou que os móveis e utensílios se deterioraram ao longo do tempo, inexistentes bens remanescentes no local.** Registrhou, ainda, a existência de uma conta vinculada à massa falida, no valor de R\$ 65.870,38. Relatou a existência de um lote urbano nº 01 da Quadra 51, com barracão em condições precárias, utilizado pela Prefeitura de Ramilândia e parcialmente invadido, bem como um lote urbano nº 02 da Quadra 33, este totalmente invadido.

O d. Juízo expediu alvará judicial para pagamento parcial dos honorários do Administrador Judicial, no valor de R\$ 3.500,00, bem como procedeu à nomeação de leiloeiro para avaliação dos bens (mov. 380.1). Em maio de 2022, foi apresentado laudo de avaliação (movs. 401.2 a 401.12) e o **edital de leilão (mov. 404.1)**, posteriormente expedido conforme mov. 407.

Na sequência, foi informado que o Sr. Eliezer Paz Coutinho renunciou ao encargo de Administrador Judicial, permanecendo o Dr. Fábio Roberto Esteves como patrono da massa falida (mov. 446.1).



Constam nos movs. 460.1 e 460.4 as informações sobre a arrematação e o respectivo pagamento. O lote urbano nº 01 da Quadra 51 foi arrematado em 30/08/2022 pelo Sr. DOUGLAS DA SILVA LINO, pelo valor de R\$ 223.000,00, com entrada de 25% (R\$ 55.750,00) e saldo parcelado em 30 prestações de R\$ 5.575,00. O comprovante do pagamento da entrada foi juntado por meio de depósito judicial (mov. 460.4).

No mov. 469, a credora RITA MARTINS ARFELLI requereu a liberação de valores referentes ao seu crédito. Em resposta, o Síndico informou, no mov. 476, que o pagamento na forma pretendida não poderia ser realizado, sob pena de violação ao princípio da paridade entre credores.

No mov. 486.1, o Ministério Público requereu a realização de constatação dos bens da falida, a fim de verificar se os imóveis permaneciam ocupados e identificar a localização dos bens móveis. Quanto aos valores arrecadados, postulou que fossem rateados entre os credores com preferência legal.

Nos movs. 503.1 e 526.1, o Município de Ramilândia foi intimado a informar se ainda ocupava os imóveis da massa falida e a apresentar a documentação comprobatória de posse. **Todavia, manteve-se inerte**, deixando transcorrer o prazo sem manifestação. Registre-se que o imóvel anteriormente utilizado pela Prefeitura já havia sido arrematado.

No mov. 507, o Síndico relatou ter comparecido, em 08/10/2021, aos imóveis da Massa Falida para averiguações. **Informou que não mais existiam bens no local, em razão do decurso superior a três décadas.** Destacou que a Prefeitura foi intimada reiteradas vezes (movs. 97, 130, 162, 177, 185 e 364), sem jamais apresentar demonstrativo de pagamentos do contrato de locação ou



informar eventual interesse na renovação contratual (mov. 369). Assim, ressaltou-se a necessidade de nova intimação do Município, com aplicação de sanções cabíveis diante do reiterado descumprimento do dever de prestar contas.

Foram expedidos ofícios ao BANCO BRADESCO, BANCO DO BRASIL e BANCO ITAÚ (movs. 508.1/510.1), enquanto o Síndico requereu, no mov. 517.1, a emissão de extrato da conta vinculada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Itaú ao mov. 522.1 informou que não foi localizado saldos na conta Banestado no CNPJ envolvido.

A CEF apresentou extrato constando o valor de R\$ 72.769,88 (mov. 527.1/527.3) e depósito judicial no valor de R\$ 73.171,58.

O Ministério Público, no mov. 547.1, requereu fosse listada as contas bancárias da Massa Falida a fim de oficiar estas para apresentar cópia dos extratos bancários; indicada a situação dos imóveis que não foram alienados, e, por fim, fosse informado quais providências seriam tomadas quanto ao imóvel ocupado pela Prefeitura de Ramilândia, pelo período que exerceu a posse.

Em resposta, o Síndico informou a existência de conta vinculada à Massa Falida junto à CEF, agência 095, conta judicial nº 0150442-6, com saldo de R\$ 65.870,38. Requereu, ainda, a expedição de ofícios ao BANCO BRADESCO S/A, BANCO BAMERINDUS, HSBC BAMERINDUS, ITAÚ S/A e BANCO DO BRASIL S/A, a fim de verificar a existência de outros valores em nome da falida. Ressaltou que os imóveis não alienados se encontram ocupados **irregularmente** há mais de 40 anos, o que possibilita o reconhecimento de usucapião pelos respectivos ocupantes. Acrescentou que o contrato de locação existente junto à





Prefeitura é de 01/07/1997 e que o prédio foi devolvido há mais de dois anos. Assim, caso haja autorização judicial e concordância do Ministério Público, poderá ingressar com a demanda cabível contra o Município (mov. 554).

No mov. 562, determinou-se a redistribuição dos autos à 4ª Vara Cível e Empresarial de Cascavel, conforme a Resolução nº 426 do Órgão Especial do TJPR.

O Síndico comunicou a impossibilidade de permanecer atuando no feito e renunciou ao mandato (mov. 592.1).

No mov. 594.1, a credora RITA MARTINS ARFELLI requereu, novamente, a liberação dos valores correspondentes ao seu crédito, reiterando o pedido nos movs. 641 e 645.

Pela decisão de mov. 595, a CREDIBILITÁ foi nomeada Síndica, devendo apresentar proposta de honorários, bem como foi determinada a expedição de ofício ao Serviço de Registro de Imóveis para informações acerca dos imóveis remanescentes registrados em nome da falida, conforme já indicado no mov. 369 e relacionado no mov. 1.123.

A aceitação do encargo foi apresentada no mov. 600 e o termo de compromisso assinado foi juntado no mov. 611.

No mov. 622.1, consignou-se a informação de que não existem bens imóveis registrados **em nome de Ramilândia Ind. e Comércio de Cereais Ltda.** – CNPJ 76.448.943/0001-43 perante o SRI de Matelândia.





Por meio do ofício do mov. 631, a Procuradoria da Fazenda Nacional, nos autos da Execução Fiscal nº 0000008-93.1986.8.16.0115, solicitou informações quanto ao andamento do processo nº 00000031-44.1983.8.16.0115, especialmente sobre eventual deferimento do processamento de recuperação judicial.

Esta Síndica, no mov. 632, apresentou proposta de sua remuneração.

Em manifestação subsequente, registrou ciência do saldo existente na conta judicial nº 150442/6, Agência 095 – CEF, no valor de R\$ 55.490,44, conforme ofício de mov. 615, o qual informou será considerado no Rateio a ser oportunamente apresentado.

No mov. 644.1, foi juntado extrato demonstrando saldo de R\$ 67.817,63, referente à Conta Judicial nº 1537583/5, Agência 040/0956 – CEF, valor que igualmente será considerado no Rateio. De igual modo, no mov. 644.2, consta o extrato da Conta Judicial nº 1504428/6, Agência 040/0956 – CEF, com saldo de R\$ 56.434,34, também a ser incorporado no Rateio.

No mov. 645, a credora RITA MARTINS ARFELLI requereu a liberação de valores referentes ao seu crédito.

A CEF respondeu ao ofício anteriormente expedido (mov. 651), esclarecendo a impossibilidade de cumprimento em razão da divergência entre o número do processo vinculado às contas 0956/040/01504428-6 e 0956/040/01537583-5 (0000031-44.1983.8.16.0115) e o número constante do ofício 676/2024 (0003798-54.2024.8.16.0115). Informou-se que é necessária a expedição de novo ofício pelo juízo competente do processo correto (0000031-44.1983.8.16.0115).



No mov. 653, determinou-se que os valores depositados nas contas 01504428-6 e 01537583-5 sejam vinculados à Agência 3983 – PAB Fórum Cascavel, em razão da redistribuição de competência e da tramitação do processo nesta comarca.

No mov. 656, foi juntada a resposta do BANCO ITAÚ, contendo os extratos da conta nº 00195003112-3, no qual se verifica que houve movimentação na conta até o ano de 2007, não havendo disponibilidade de saldo atualmente.

No mov. 659, a CEF comunicou o cumprimento da determinação, apresentando os valores disponíveis conforme comprovantes anexados pela agência responsável.

No mov. 661, certificou-se o cumprimento do item 7 da decisão do mov. 595.1, relatando que, conforme o comprovante de depósito da entrada (mov. 460.3), as parcelas decorrentes da arrematação deveriam ser depositadas na Conta nº 01537583-5. Todavia, no extrato juntado no mov. 644.1, consta apenas o valor da entrada atualizado, **não havendo registro do depósito das parcelas mensais de R\$ 5.575,00**.

Destacou-se ainda que, embora tenha sido determinada à CEF a transferência dos valores vinculados ao juízo de Matelândia para este Juízo, a instituição apresentou o extrato constante no mov. 659.3. **Em nova consulta realizada na presente data ao extrato de contas judiciais vinculadas ao processo, aparentemente não consta o depósito das parcelas de R\$ 5.575,00.**

É o breve relatório.



II – MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRADORA JUDICIAL

II.I - AÇÕES

No mov. 363, consta a resposta do BANCO BRADESCO, informando a existência de ativos em nome da falida, consistentes em **ações da Telefônica Brasil S.A. e da TIM S.A.**:

INVESTIDOR: 00010791433 - RAMILANDIA IND COM DE CEREAIS LTDA

EMPRESA: TELEFONICA BRASIL S.A.

ISIN: BRVIVTACNOR0

CTA ATIVO: 928655

POSICAO LIVRE:4

POSICAO VINCULADA:0

POSICAO BLOQUEADA :0

POSICAO TOTAL:4

EMPRESA: TIM S A

ISIN: BRTIMSAACNOR5

CTA ATIVO: 362326

POSICAO LIVRE:7

POSICAO VINCULADA:0

POSICAO BLOQUEADA:0

POSICAO TOTAL:7

Dante de tais informações, necessária a arrecadação de tais valores mobiliários. Para tanto, requer a este d. Juízo, o deferimento de expedição de ofício às referidas instituições, bem como à Bolsa de Valores do Brasil (B3), para que informem a quantidade, a cotação atualizada e o valor total das ações existentes.

Tais elementos permitirão que o leiloeiro a ser designado por este d. Juízo proceda à avaliação e posterior alienação dos ativos, em benefício da Massa Falida.



II.II – BENS IMÓVEIS

Do que consta nos autos, identificam-se dois ativos imobiliários pertencentes à Massa Falida, sendo eles: o lote urbano nº 01 da Quadra 51 e o lote urbano nº 02 da Quadra 33. Ressalta-se que, conforme informado pelo Síndico à época (mov. 369.1 e 507), “os móveis e utensílios se deterioraram ao longo do tempo, inexistentes bens remanescentes no local”.

A) Lote urbano nº 01 - Quadra 51

Quanto ao lote urbano nº 01 da Quadra 51, cumpre registrar, ao início, que, conforme consta do mov. 1.174, após autorização judicial, a Prefeitura Municipal de Ramilândia celebrou contrato de locação do referido imóvel, pelo valor mensal de R\$ 120,00, pelo período de um ano (Contrato de Locação nº 013/97 – mov. 1.176):

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 013/97

Que entre si fazem, de um lado na qualidade de LOCATÁRIA, a Prefeitura Municipal de Ramilândia, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC sob nº 95.725.024/0001-14, com sede à Avenida Voluntários da Pátria, 711, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Senhor Domingos Braganholi portador da Cédula de Identidade RG nº 3.882.666-9-PR e do CPF nº 297.997.919-87; e de outro lado na qualidade de LOCADORA Ramilândia Indústria e Comércio de Cereais Ltda, representada pelo seu síndico Senhor Henry Antonio Pradella portador da Cédula de Identidade RG nº 754.307-PR e do CPF nº 125.737.959-34, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 544, na cidade de Matelândia, Estado do Paraná, conforme Alvará Judicial expedido em 30 de junho de 1997, sendo dispensado procedimento licitatório conforme art. 23 da Lei nº 3.666 de 21 de junho de 1993, tem juntos e contratados, mediante cláusulas e condições, o seguinte:

Cláusula Primeira - Objeto

Loca o Lote Urbano nº 01 da quadra nº 51, do Loteamento Urbano de Ramilândia, situado à Avenida Voluntários da Pátria, , com um barracão de alvenaria com 300,00 m² de área construída, sede em locação à LOCATÁRIA para instalação do Pátio de Márquias da Prefeitura Municipal não podendo sua destinação ser mudada.

Cláusula Segunda - Do Prazo de Locação

O prazo da presente locação será por 01(um) ano, contados de 01-07-97 à 30-06-97, data em que a LOCATÁRIA desocupará o imóvel, podendo ser renovado o contrato de comum acordo.

Cláusula Terceira - Do valor de Locação

O valor do aluguel será de R\$ 120,00 (Centro e vinte reais) mensais que a LOCATÁRIA se compromete pagar pontualmente até o dia 30 de cada mês.



No curso do feito, considerando-se a necessidade de realização dos ativos da Massa Falida e o regular encaminhamento do processo, em 07/08/2019 o Município de Ramilândia foi intimado, oportunidade em que manifestou interesse em permanecer no imóvel e eventual aquisição (mov. 165.1). Sobre tal manifestação, o MM. Magistrado, mediante decisão de mov. 334, item 43, assim deliberou:

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.

Apesar das reiteradas intimações (movs. 97, 130, 162, 177, 185, 364, 503 e 526), **o Município manteve-se inerte, não comprovando a quitação dos alugueres.**

Ressalte-se que, embora o imóvel tenha sido arrematado em 30/08/2022 (mov. 460), desde a celebração do contrato em 01/06/1997 até a referida data, não houve qualquer prestação de contas nos autos acerca do pagamento dos valores devidos.

Desse modo, ao que tudo indica, houve reiterado descumprimento por parte da municipalidade quanto às obrigações assumidas em decorrência do Contrato de Locação nº 013/97, firmado com a massa falida. Tal inadimplemento,



diante da ausência de comprovação dos pagamentos devidos, impõe a adoção de medidas cautelares para resguardar os interesses dos credores.

Assim, mostra-se necessária a intimação da Prefeitura Municipal de Ramilândia para que apresente, de forma clara e documentada, informações acerca dos valores pagos ou eventualmente pendentes, referentes ao período de ocupação do imóvel.

A medida configura-se como ato de cautela e de proteção ao patrimônio da massa falida, enquanto providência preliminar indispensável antes da adoção de medidas mais rigorosas, que poderão ser manejadas.

Desse modo, requer-se, pela derradeira oportunidade, seja deferida a expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Ramilândia, situada na Avenida Voluntários da Pátria nº 1600, Centro, CEP 85888-000, Ramilândia – PR, para que apresente, mediante documentos, a comprovação dos aluguers devidos no período de 01/06/1997 a 30/08/2022.

Não fosse isso, consta no mov. 460, que o mesmo **lote urbano nº 01 da Quadra 51**, foi arrematado em 30/08/2022 pelo Sr. Douglas da Silva Lino, pelo valor de R\$ 223.000,00, com entrada de 25% (R\$ 55.750,00), e saldo parcelado em 30 prestações de R\$ 5.575,00.

No mov. 661, foi certificado o comprovante de depósito da entrada (mov. 460.3), verificando-se que as parcelas decorrentes da arrematação deveriam ser depositadas na Conta nº 01537583-5. Todavia, no extrato juntado no mov. 644.1, consta apenas o valor da entrada atualizado, não havendo registro do depósito das parcelas mensais de R\$ 5.575,00.



Registrhou-se, ainda, que, embora a CEF tenha transferido os valores vinculados ao juízo de Matelândia para este Juízo, conforme extrato do mov. 659.3, “aparentemente não consta o depósito das parcelas de R\$ 5.575,00”.

Portanto, resta claro que **o arrematante deixou de cumprir com a obrigação assumida**, relativos aos depósitos referentes às parcelas do saldo remanescente do imóvel arrematado (R\$ 167.250), **descumprindo as condições expressamente pactuadas no auto de arrematação (mov. 460)**.

Isto posto, considerando-se os termos editalícios do leilão (mov. 407) em que o bem foi arrematado, o inadimplemento contratual inviabiliza a consolidação da transferência da propriedade e caracteriza violação direta às regras do edital, especialmente à **Cláusula 15⁴**, que dispõe de forma inequívoca que, “não sendo quitado o débito nas condições estabelecidas, o arrematante perderá os valores já depositados em favor da execução e deverá devolver o bem ao depositário público, sob pena de descumprimento de ordem judicial”.

Ressalte-se, ainda, que o edital, conforme sua cláusula 16, previu a gravação de hipoteca sobre o imóvel até a integral satisfação do preço, sendo obrigação do arrematante, nos termos do art. 892 do CPC, adimplir pontualmente as parcelas ajustadas, sob pena de desfazimento da arrematação.

Assim, diante do claro e comprovado descumprimento das condições de pagamento, requer-se, com fulcro na cláusula 15 do edital de leilão e artigos

4

15) O pagamento da arrematação é a vista, entretanto para alguns bens poderá ser aceito lances em parcelas, desde que seja depositado, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** em parcelas, mensais, devidamente corrigidas conforme lei. O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 [trinta] dias após a realização da hasta pública. **O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fixa cliente de que, caso interrompa o pagamento das parcelas, implicará no automático vencimento das demais parcelas** (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida). **Caso o débito não seja quitado perderá os valores já depositados, em prol da execução, e deverá devolver os bens ao depositário público, sob pena do descumprimento de ordem judicial.** A arrematação mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, **será garantida por hipoteca ou alienação gravada sobre o próprio bem arrematado.** O lance com pagamento a vista preferê a parcelado.



895, §5⁰⁵ e 897, do CPC, seja decretado a resolução da arrematação por este d. Juízo, com a consequente reversão do bem ao acervo da Massa Falida, preservando-se a ordem e a segurança jurídica do procedimento expropriatório.

Requer-se, por fim, a expedição de ofício ao Serviço de Registro de Imóveis de Matelândia, localizado à Rua Arnaldo Busato, nº 151 - Centro, Matelândia - PR, CEP 85887-000, para que forneça a matrícula atualizada do imóvel (matrícula mãe nº 7.558), a fim de instruir as medidas subsequentes ao desfazimento da arrematação.

B) Individualização das matrículas

Independentemente das providências anteriores, relativas ao lote 01 da Quadra 51, percebe-se que a Massa Falida também consta como proprietária de outro lote, de número 02, na Quadra 33, sendo que há informação que ambos seriam advindos de uma “matrícula-mãe”, de número 7.558, do CRI de Matelândia.

Observando-se a referida matrícula, percebe-se que se trata, originariamente, de uma grande área de mais de 79 hectares que foi dividido em diversos lotes, sendo que alguns já receberam matrículas individualizadas, a medida em que foram comercializados.

Outrossim, percebe-se do presente caderno processual que, em princípio, referidos lotes não receberam matrículas individualizadas, o que faz com

⁵ Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:
§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Art. 897. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impõe-lhe á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.



que seja imprescindível que se oficie o CRI de Matelândia para que informe se os lotes 01 da Quadra 51 e 02 da Quadra 33 advindos da matrícula-mãe 7.558 possuem matrículas independentes e, em caso positivo, que sejam as mesmas juntadas neste feito.

II.III – PROVIDÊNCIAS PARA IMPULSIONAMENTO DO FEITO

Além dos pedidos referentes aos imóveis conhecidos da Massa Falida, para fins de esgotamento de busca de outros bens que possam compor o seu acervo e organização processual, necessário se faz a expedição de outros ofícios relevantes para o deslinde da presente falência:

- a) a realização, via Bacenjud, da consulta e bloqueio, em todas as instituições financeiras do país, de valores e aplicações financeiras em nome da falida;
- b) a consulta e o bloqueio, via Renajud, de eventuais veículos registrados em nome da falida;
- c) a expedição de ofício à Junta Comercial do Paraná, para que informe a existência de outras empresas em nome dos sócios falidos; e
- d) expedição de ofício à Receita Federal do Brasil para requisitar informações sobre existência de bens em nome da Falida e seus representantes e a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) em nome da Falida; e
- e) a expedição de ofício para a União Federal, o Estado do Paraná e o Município de Ramilândia para que informem a eventual existência de dívidas fiscais em nome da empresa falida.



III - PETIÇÃO MOV. 645.1:

Na manifestação em referência, a credora RITA MARTINS ARFELLI requereu informações acerca dos pagamentos das parcelas do imóvel arrematado nos autos e reiterou o pedido de liberação dos valores relativos ao seu crédito. Ressaltou, ainda, que o Ministério Público, no evento 486.1, reconheceu tratar-se do único crédito de natureza trabalhista.

Com relação às informações acerca do pagamento das parcelas do imóvel arrematado nos presentes autos, verifica-se, conforme já demonstrado, que apenas o percentual de 25% referente à entrada avençada foi quitado, cujo produto encontra-se devidamente depositado em conta judicial vinculada ao processo (movs. 661, 644 e 659).

Todavia, as demais parcelas ajustadas não foram adimplidas, razão pela qual esta profissional vem adotando as medidas necessárias para buscar a reversão da alienação em favor da massa falida, com vistas à realização de nova alienação do bem e consequente destinação dos valores aos credores, em estrita observância ao princípio da maximização do ativo e da proteção do interesse coletivo da massa.

Contudo, sobre eventual pagamento aos credores, conforme já esclarecido pelo antigo auxiliar do juízo no mov. 476, “*não poderia ser realizado, sob pena de violação ao princípio da paridade entre credores*”.

No mesmo sentido, esta Profissional se manifesta, destacando a imprescindibilidade da arrecadação dos ativos ainda não revertidos à massa, a observância ao princípio da paridade entre credores, de modo a assegurar que o



passivo seja satisfeito com maior eficiência e em benefício do maior número possível de credores. Além disso, diante do lapso temporal, imprescindível que, antes do início de eventual rateio, seja atestado, pela Serventia Judicial, a inexistência de eventuais impugnações de crédito que permitirão a atualização e consolidação do Quadro Geral de Credores, etapa necessária a ser realizada antes de qualquer pagamento.

Dante disso, opina-se pelo indeferimento, por ora, do pedido formulado pela credora, até que se conclua a atualização do quadro de credores e a arrecadação dos ativos, garantindo-se a correta destinação dos valores em conformidade com a ordem legal de pagamento prevista na Lei nº 11.101/2005.

Por fim, em relação ao ofício de mov. 631, por meio do qual a Procuradoria da Fazenda Nacional, nos autos da Execução Fiscal nº 0000008-93.1986.8.16.0115, solicitou informações acerca do andamento destes autos, esta Administradora Judicial esclarece que, em cumprimento ao disposto no art. 22, I, "m", da Lei nº 11.101/2005, já apresentou resposta diretamente nos autos oficiais.

IV – REQUERIMENTOS

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial requer:

a) quanto ao mov. 363, referente às ações da Telefônica Brasil S.A. (Vivo) e da TIM S.A., requer-se a este d. Juízo o deferimento da expedição de ofício às referidas instituições e também à B3 – BOLSA DO BRASIL, nos endereços



abaixo declinados⁶, para que informem a quantidade, a cotação atualizada e o valor total das ações existentes em nome da empresa falida;

b) Em relação ao lote urbano nº 01 – Quadra 51, seja deferida a expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Ramilândia, para que comprove o pagamento dos aluguéis devidos durante o período de locação do bem (entre 1997 e 2022);

c) Ainda em relação ao mesmo imóvel, requer seja decretada a resolução da arrematação realizada por Douglas da Silva Lino, com fulcro na cláusula 15 do edital de leilão e nos arts. 895, §5º, e 897 do CPC, com a consequente perda do valor pago a título de entrada e devolução do bem ao acervo da Massa Falida;

d) Seja expedido ofício para o Serviço de Registro de Imóveis de Matelândia (Avenida Duque de Caxias, 309 - Centro - 85887-000, Matelândia/PR) para que informe se o Lote 01 da Quadra 51 e Lote 02 da Quadra 33, advindos da matrícula nº 7.559 daquela Serventia, possuem matrículas individualizadas e, em caso positivo, que as encaminhe para o presente processo, a fim de instruir as medidas subsequentes a realização destes ativos;

e) Para fins de prosseguimento do feito, seja deferida:

e.1) a realização, via Bacenjud, da consulta e bloqueio, em todas as instituições financeiras do país, de valores e aplicações financeiras em nome da falida (CNPJ 76.448.943/0001-43);

⁶ Telefônica Brasil S/A (Vivo): Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP 04.571-000

Tim Brasil S/A: Avenida João Cabral de Mello Neto, nº 850, Barra da Tijuca, CEP 22.775-057;
B3 – BOLSA DO BRASIL: Praça Antônio Prado, 48, Centro, São Paulo, SP, CEP 01010-901



e.2) a consulta e o bloqueio, via Renajud, de eventuais veículos registrados em nome da falida;

e.3) a expedição de ofício à Junta Comercial do Paraná, para que informe a existência de outras empresas em nome dos sócios falidos (Demétrio Francisco Cavani – CPF 097.716.209-59; Abilio Reinaldo Cavanos – CPF 176.955.469-68; Iracema Terezinha Cavani – CPF 097.716.209-59 e Regina Pereira Cavanos – CPF 176.955.469)⁷;

e.4) expedição de ofício à Receita Federal do Brasil para requisitar informações sobre existência de bens em nome da falida e seus representantes e a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) em nome da falida;

e.5) a expedição de ofício para a União Federal, o Estado do Paraná e o Município de Ramilândia para que informem a eventual existência de dívidas fiscais em nome da empresa falida.

f) Requer o indeferimento da petição de mov. 645.1, até que se conclua a atualização do quadro de credores e a arrecadação e realização dos ativos da Massa Falida;

g) Seja a Serventia Judicial instada a certificar a existência de impugnações ou pedidos de habilitações de crédito, nos termos do Decreto-lei 7661/45, para possibilitar a atualização do QGC desta falência;

⁷ Dados informados nos movimentos 1.10 a 1.16 destes autos



h) Informa que, em cumprimento ao disposto no art. 22, I, "m", da Lei nº 11.101/2005, o ofício de mov. 631, já foi respondido diretamente nos autos oficiantes.

Nesses termos, requer deferimento.

Cascavel, 8 de dezembro de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

