



AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ

Processo n.º 0000077-42.1993.8.16.0031

MASSA FALIDA DE ALTAIR FERRAZ E CIA LTDA, representada por sua Síndica, **CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA**, nomeada autos da Ação de Falência supracitada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

I- BREVE RELATO

No mov. 583.1, a Síndica: **i)** informou que aguardava a juntada do laudo de avaliação para, posteriormente, após nova intimação, desse atendimento ao item “8.1” da decisão de mov. 504.1; **ii)** opinou pelo parcial provimento dos Embargos Declaratórios opostos pelo Estado do Paraná, com a consequente retificação do crédito devido ao Ente Estadual, para que passe a constar que seu crédito perfaz a quantia total de R\$ 22.943,94 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos); e **iii)** informou a necessidade de aguardar a intimação do Município de Guarapuava para que somente após apresente o Quadro Geral de Credores atualizado.

1



Sobreveio a certidão de mov. 588.1, que informou que deixou de publicar o Quadro Geral de Credores em razão a necessidade de intimação do Município de Guarapuava para retificação do cálculo apresentado referente ao seu crédito.

Ato contínuo, foi expedido o edital de intimação da Sra. Terezinha de Jesus Santa Ferraz e dos herdeiros do Espólio de Altair Ferraz para regularizarem suas representações processuais (mov. 589.1), cuja publicação ocorreu no mov. 592.1.

Sobreveio, então, a decisão de mov. 595.1, em que, o d. Juízo: **i)** não conheceu os Declaratórios opostos pelo Estado do Paraná, em razão da perda de objeto e determinou a intimação do Ente Estadual para se manifestar. Após, vistas para a Síndica; **ii)** determinou a intimação da Auxiliar do Juízo para se manifestar acerca do laudo de avaliação de mov. 578.1; **iii)** determinou a invalidação da sentença juntada no mov. 1.80, haja vista a ausência de relação com o presente feito; **iv)** reiterou a intimação do Município de Guarapuava/PR para apresentar novo cálculo devidamente atualizado até a data da decretação da Falência, sob pena de não lhe ser lícito impugnar o valor que venha a ser incluído pela Síndica no Quadro Geral de Credores; **v)** após, decorrido o prazo do Município de Guarapuava, com ou sem manifestação, o cumprimento dos itens “5.1” e “5.4” das decisões de movs. 504.1 e 506.1; e **vi)** decretou a revelia da Sra. Terezinha de Jesus Santa Ferraz e dos herdeiros do Espólio de Altair Ferraz.

Em observância a referida determinação judicial, a Síndica passa a se manifestar, pelas razões que seguem.



II- MANIFESTAÇÃO DA SÍNDICA

2.1 – DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MOV. 578.1 (ITEM. 4.2)

Inicialmente, a Auxiliar do Juízo manifesta ciência acerca dos itens “4.3” e “4.6” da decisão judicial de mov. 595.1.

Indo além, o referido comando judicial igualmente determinou a intimação da Síndica para se manifestar acerca do laudo de avaliação de mov. 578.1.

Observando o referido documento, observa-se que o Avaliador avaliou o bem imóvel¹ e os bens móveis² arrecadados da Massa Falida pelo valor total de R\$ 2.793.210,00 (dois milhões, setecentos e noventa e três mil, duzentos e dez reais).

Ocorre que, analisando o laudo de avaliação anterior, de mov. 437.1, foi identificada a existência de esgoto sanitário no imóvel em questão:

PODER JUDICIÁRIO			
OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL			
Comarca de Guarapuava – Estado do Paraná			
2.1 - Infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários do logradouro:			
(X) água	(X) esgoto sanitário	(X) telefone	() pavimentação
(X) energia elétrica	() rede pluvial	(X) iluminação pública	(X) coleta de lixo
(X) comércio	(X) transporte coletivo	(X) ensino fundamental	() ensino superior
() bancos	(X) posto de saúde	() lazer / recreação	(X) supermercado
() segurança	() arborização	() lotérica	(X) posto de combustível

Ref. mov. 437.1 dos autos n.º 0000077-42.1993.8.16.0031

¹ Avaliação de R\$ 2.778.000,00.

² Bens móveis de R\$ 13.810,00 e sucata em R\$ 1.400,00.



Já na atual avaliação de mov. 578.1, o avaliador mencionou expressamente que na área não existia esgoto. Confira-se:

Características da Região								
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana				
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	☒	☐	☐	☐	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	☒	☐	☐	☐	Rede de Esgoto:	Não	Fossa:	Sim
Comércio:	☐	☐	☒	☐	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	☐	☐	☒	☐	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	☐	☐	☒	☐	Pavimentação:	Não		
Saúde:	☐	☐	☒	☐	Arborização:	Sim		
Segurança:	☐	☐	☒	☐	Esgoto Pluvial:	Não		
Lazer	☐	☐	☒	☐	Gás Canalizado:	Não		

Ref. mov. 578.2 dos autos n.º 0000077-42.1993.8.16.0031

Além da informação desconstruída a respeito de um aspecto fático de fácil constatação, sabe-se que tal fator poderá influenciar diretamente na precificação do imóvel, bem como no potencial de venda, na medida que um imóvel sem o saneamento básico, evidentemente, vale muito menos.

Ademais, presumindo-se que o imóvel **está** ligado à rede de água e esgoto, é necessário esclarecer que a avaliação de mov. 437.1 ocorreu aproximadamente **um ano antes** da nova avaliação, sendo pouco crível que, neste período de tempo, o mercado imobiliário da região tenha sofrido tanta flutuação de preço, principalmente considerando que a tendência dos imóveis é, via de regra, que eles se valorizem.

Dessa forma, primando pelo princípio da maximização dos ativos da Massa Falida ³, é necessária a intimação do Avaliador, para que preste

³ O Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, do C. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Agravo em Recurso Especial n.º 1.579.280, definiu que "aqui, não se desconhece que a falência é um processo que visa a maximização dos ativos do devedor e pagamento do maior número possível de credores, reduzindo ou afastando os prejuízos decorrentes da atuação do devedor; contudo, a avaliação dos bens deve ser feita de forma razoável e que atenda à realidade econômica, uma vez que avaliações desproporcionais e desarrazoadas não serão aceitas pelos potenciais interessados, postergando, assim, o fiel cumprimento dos objetivos do processo falimentar; ou seja, quanto mais



esclarecimentos acerca das características do imóvel consideradas para a elaboração do laudo e, se necessário, apresente a retificação, considerando a existência da rede de esgoto no imóvel de propriedade da Massa Falida.

Ademais, deve o Perito também discorrer a respeito de eventuais flutuações nos preços do mercado imobiliário da região no período das avaliações, para justificar os valores apresentados.

2.2 – DA INTIMAÇÃO DO ESTADO DO PARANÁ (ITEM 4.1)

No item “4.1”, o d. Juízo não conheceu os Embargos Declaratórios opostos pela Fazenda Estadual e determinou que *“intime-se o ESTADO DO PARANÁ (prazo: 30 dias úteis) e a síndica (prazo: 15 dias corridos)”*.

Assim, considerando que ainda está em curso o prazo para o Estado do Paraná se manifestar, a Síndica informa que aguardará o transcurso do prazo do credor, para que somente após, mediante nova intimação, possa dar integral cumprimento ao referido comando judicial.

2.3 – INTIMAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA (ITEM 4.5)

Na decisão judicial, o d. Juízo determinou que *“reitere-se a intimação do MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA, para que no prazo de dez dias úteis atenda ao determinado no item 5.1 do mov. 504.1 (5.1. Deverá o Município apresentar novo cálculo, com valores atualizados até a decretação da quebra e a exclusão dos juros e da multa. Prazo: 5 dias.), sob pena de não lhe ser lícito impugnar o valor que*

demorar o processo de falência, menos eficiente será a sua atuação, daí a necessidade de termos um processo célere, que atenda aos interesses dos credores e que seja viável à realidade que está inserida”. (grifo nosso).



venha a ser incluído pela síndica no quadro-geral de credores. 4.5. Decorrido o prazo do MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA para apresentação dos cálculos (com ou sem manifestação), cumpra-se o os itens 5.1 e 5.4 do mov. 504.1 + 506.1.)”

Observa-se que no mov. 603, foi expedida a intimação para o Município de Guarapuava dar atendimento ao referido comando judicial⁴.

Assim, de igual modo, considerando que ainda está em curso o prazo para o Ente Municipal apresentar o cálculo devidamente atualizado até a data da quebra, a Administradora Judicial informa que aguardará o decurso e/ou eventual manifestação, para que somente após, mediante nova intimação, apresente o Quadro Geral de Credores retificado, para posterior publicação, conforme determina o os itens “5.1” e “5.4” das decisões de movs. 504.1 e 506.1.

III- CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, a Síndica:

- a) requer a intimação do avaliador para que apresente os esclarecimentos solicitados, visando a maximização dos ativos da Massa Falida, nos termos da fundamentação retro;
- b) informa que aguarda a intimação do Estado do Paraná para dar cumprimento ao item “4.1” da decisão de mov. 595.1, para que somente após, mediante nova intimação, a Auxiliar do Juízo possa se manifestar;

Intimações

603

21/03/2025 16:50:02

EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO

Referente ao evento (seq. 395) OUTRAS DECISÕES (13/01/2025).

Raissa Amaral

Técnica Judiciária

Terceiro

Nome	Prazo	Urgente	Intimação Pessoal	Intimação Online	Data de Leitura	Data de Cumprimento	Data Decurso	Data de Renúncia de Prazo	Status	Leitor
Município de Guarapuava/PR	10 dias úteis	Não	Não	Sim	-	-	-	-	AGUARDANDO LEITURA	



c) informa, igualmente, que aguarda a intimação do Município de Guarapuava para apresentar o cálculo de seus créditos devidamente atualizado, para que somente após, apresente o Quadro Geral de Credores retificado, conforme determina os itens “5.1” e “5.4” das decisões de movs. 504.1 e 506.1.

Nestes termos, requer deferimento.

Ponta Grossa, 27 de março de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

