



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
11ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 6º andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3232 - Celular: (43) 3572-3483 - E-mail: lon-31vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0014015-77.2001.8.16.0014

1.

Em atenção à decisão proferida à seq. 5580, item 5, a ADMINISTRADORA JUDICIAL apresentou nova **proposta de honorários** (seq. 5635), visando a contratação do Escritório Linschoten e Lachimia Advogados para patrocinar os interesses da MASSA FALIDA.

Sobre a proposta, faculto prévia manifestação dos Falidos e dos credores da MASSA FALIDA, no **prazo comum de 05 (cinco) dias**.

Após, ouvido o MINISTÉRIO PÚBLICO, tornem-me para deliberação.

2.

Às seqs. 5588/5589 e 5637, os Falidos ALCIDES MAX BECKERT, ERNANI LAURIANO RODRIGUES e PAULO MIYOSHI YANO **impugnaram as arrematações aperfeiçoadas às seqs. 5580 e 5606** sustentando, basicamente, que os bens foram arrematados por preço vil, vez que alienados por valor inferior a 50% da primeira avaliação, que, segunda afirmam, já se encontrava defasada há três anos.

Em suas peças de seqs. 5645, 5646 e 5648, a ADMINISTRADORA JUDICIAL e as arrematantes IRDB Fazendas e Administradora de Bens LTDA e OP Empreendimentos Imobiliários LTDA se manifestaram contrariamente à impugnação.

À seq. 5672, posicionou-se o MINISTÉRIO PÚBLICO, de igual, pela sua rejeição das impugnações.

2.1.

Não há, de início, que se falar na intempestividade das impugnações de seq. 5588/5589, eis que apresentadas dentro das 48hs posteriores à assinatura das cartas por este Juízo, na forma do art. 143 e §§ da Lei nº 11.101/2005, tal qual certificado à seq. 5581.

Quanto à impugnação de seq. 5637, foi protocolizada dentro do prazo de 10 (dez) dias constante do ato de intimação de seq. 5612. No caso, em que pese o art. 143 e §§ da Lei nº 11.101/2005 preveja o prazo de 48hs, é de se prestigiar a boa-fé do interessado que o fez dentro do prazo que lhe foi concedido pela Secretaria, junto ao sistema Projudi.

2.2.



Diversamente do alegado pela arrematante IRDB, a questão afeta ao chamado “*preço vil*” não se encontra preclusa nos autos em virtude da decisão proferida pelo E. TJPR junto aos autos de Agravo de Instrumento sob nº 0045511-97.2023.8.16.0000 AI, uma vez contra ela pende o julgamento de Recurso Especial (autos nº 0085192-40.2024.8.16.0000 Pet).

A questão, no entanto, já foi objeto de deliberação nos autos, quando se definiu que não se aplica às alienações efetivadas durante o procedimento falimentar o conceito de “*preço vil*”. É o que diz a Lei nº 11.101/2005:

“Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;

(...)

§ 2º-A. A alienação de que trata o caput deste artigo:

(...)

V - não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil.”

Ademais, exige o art. 143, §1º, da Lei 11.101/2005, que as “*impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido*”, o que **não** ocorreu na hipótese em tela.

É de se **rejeitar**, com isso, as impugnações.

3.

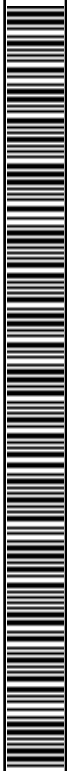
Nos termos do art. 143 da Lei nº 11.101/2005, o juiz, julgando improcedentes as impugnações, “*ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital*”.

3.1.

No caso, os Autos de Arrematação anexados às seqs. 5.580 e 5.606 informam a arrematação de bens móveis e imóveis.

Em relação aos bens móveis, **é de expedir, depois de preclusa a presente decisão, o competente mandado de entrega dos bens ao arrematante** (CPC, art. 880, §2º, II c/c art. 903, §3º).

Em relação ao veículo Fiat/Fiorino (seq. 5580.2), deve ser expedida, ainda, a respectiva **carta de arrematação** para registro no órgão competente (CNCGJ-FJ/TJPR, art. 433).



Em relação aos bens, **intime-se a ADMINISTRADORA JUDICIAL para que, em 05 (cinco) dias**, manifeste-se sobre eventuais tributos e despesas relacionadas ao bem. Se requerido, fica desde já deferida a intimação do Estado do Paraná e a expedição de ofício ao DETRAN/PR para que informe a eventual pendência de débitos relacionados ao bem (IPVA, licenciamento, etc.).

3.2.

Os Autos de Arrematação informam, ainda, a arrematação de 05 (cinco) bens imóveis, a saber:

a) imóvel sob matrícula 24.366 (seqs. 5.606.2 e 5.653.4), do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, arrematado à vista por OP Empreendimentos Imobiliários LTDA;

b) imóvel sob matrícula 2.187 (seqs. 5.606.2 e 5.653.3), do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, arrematado à vista por OP Empreendimentos Imobiliários LTDA;

c) imóvel sob matrícula 53.964 (seqs. 5.606.4 e 5.653.7), do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, arrematado à vista por Nelumar Incorporações Imobiliárias LTDA, e

d) imóveis sob matrícula nº 27.361 e 24.367 (seqs. 5.580.3, 5.653.6 e 5.653.5), ambos de 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR, arrematados por IRDB Fazendas e Administradora de Bens LTDA mediante um pagamento a vista no valor de R\$647.500,00 (25%), seguidos de 30 parcelas de R\$64.750,00, corrigidas pelo IPCA. Definiu-se como garantia a **hipoteca** dos próprios bens.

Em relação aos bens imóveis, diz o Código de Processo Civil:

“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.

(...)

*§ 2º A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a **prova de pagamento do imposto de transmissão**, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame”* (destaquei).

Em complementação, dispõe o CNCGJ-FJ:

“Art. 431. Decorrido o prazo de 10 (dez) dias sem impugnação, a contar do aperfeiçoamento da arrematação, serão adotadas as seguintes providências:

I - no caso de móveis:

(...)

II – no caso de imóveis:



a) determinar-se-á o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos;

b) realizar-se-á ou atualizar-se-á o cálculo;

c) pagas as custas e autorizada a expedição de carta e o levantamento do preço, devolver-se-á ao (à) executado(a) o que sobejar ou se dará prosseguimento à execução pelo saldo devedor, conforme o caso” (destaquei).

Assim, depois de preclusa a presente decisão, é de determinar:

a) a intimação dos arrematantes para comprovar o recolhimento do tributo no prazo de 10 (dez) dias;

b) depois comprovado o recolhimento, é de se expedir a competente carta de arrematação, observado o art. 901 do CPC e as disposições aplicáveis do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do E. TJPR;

c) com a expedição da carta, é de intimar os arrematantes para, em 05 (cinco) dias, retirarem carta e, em 40 (quarenta) dias, comprovarem nos autos o registro da arrematação e, no caso dos imóveis pagos de forma parcelada, da hipoteca, prosseguindo-se com o regular depósito das parcelas.

Porque se trata se pagamento parcelado, garantido pela **hipoteca** do bem, **deverá constar da carta de arrematação** dos imóveis sob matrícula nº 27.361 e 24.367 que “*diante do parcelamento da arrematação, deverá ser registrada na matrícula a HIPOTECA do presente imóvel arrematado, como caução do pagamento ofertado, na forma do artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil, que somente poderá ser levantada após o pagamento integral do preço*”.

Também em relação aos bens imóveis, é de se intimar **ADMINISTRADORA JUDICIAL para que, em 05 (cinco) dias**, manifeste-se sobre eventuais tributos e despesas relacionadas à arrematação e ao bem.

4.

Defiro a habilitação de CONSTRUTORA VIERO S.A (seq. 5650) como terceira interessada.

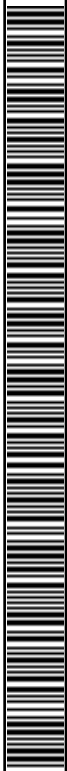
5.

Seq. 5653 e 5657: à ADMINISTRADORA JUDICIAL, com prazo de em 05 (cinco) dias.

6.

Oficie-se na forma requerida à seq. 5.675, último parágrafo.

7.



Sobre o **plano de pagamento dos créditos extraconcursais** apresentado à seq. 5675, digam o Ministério Público e os interessados em **05 (cinco) dias**.

8.

Oportunamente, tornem-me conclusos.

Intimem-se.

Diligências necessárias.

Londrina, data lançada eletronicamente.

(assinado digitalmente)

Marcus Renato Nogueira Garcia

Magistrado

(b)

