

10º RELATÓRIO

DEMONSTRATIVO DA ADMINISTRAÇÃO

Incidente nº 0037243-20.2025.8.16.0021

Competência: abril | 2025

Distribuído por dependência ao processo de falência n.º 0019497-49.2024.8.16.0030, em trâmite perante a 4ª Vara Cível e Empresarial Regional e Cascavel/PR, das Massas Falidas de **Classe A – Lavanderia de Enxovais Ltda. e Enxoval Express Ltda.** apresentado por **Auxilia Consultores Ltda.**, representada por *Renata Paccola Mesquita*, Administradora Judicial nomeada e compromissada nos autos falimentares, nos termos do art. 22, III, “p”, da Lei 11.101/2005.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2K UKTZZ PZGN8 8RDCY

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	3
II. COMPOSIÇÃO DO PASSIVO	4
a. Créditos Extraconcursais.....	4
b. Créditos Concursais	6
<i>b.1 Créditos Concursais da Classe A – Lavanderia de Enxovais Ltda.</i>	8
<i>b.2 Créditos Concursais da Enxoval Express Ltda.</i>	9
III. PLANO DE REALIZAÇÃO DO ATIVO (PRA)	10
IV. DA APURAÇÃO DO ATIVO ARRECADADO	12
V. ETAPA PROCESSUAL ATUAL.....	19
VI. CRONOGRAMA PROCESSUAL.....	19
VII. CONCLUSÃO	21

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



I. INTRODUÇÃO

Contextualização e objeto do relatório

Nos termos do art. 22, III, *p*, da Lei 11.101/2005, incumbe à Administração Judicial apresentar, até o décimo dia do mês subsequente, a conta demonstrativa da administração, contendo a especificação clara das receitas e despesas relativas à massa falida.

Trata-se de prestação de contas mensal da gestão da falência, por meio da qual se assegura a transparência dos atos praticados, possibilitando o controle jurisdicional e o acompanhamento por parte dos credores e demais interessados.

O presente relatório contemplará, dentre outros aspectos, o detalhamento das receitas e despesas realizadas no período, o estágio de arrecadação e destinação dos bens integrantes do ativo, e o andamento dos trabalhos relacionados à verificação do passivo, como o processamento de habilitações retardatárias e o julgamento de impugnações.

Assim, em fiel cumprimento ao dever legal, apresenta-se o **10º Relatório Demonstrativo da Administração das massas falidas de Classe A – Lavanderia de Enxovais Ltda. e Enxoval Express Ltda.**, com a exposição das receitas e demais movimentações ocorridas no período de abril de 2026.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



II. COMPOSIÇÃO DO PASSIVO

Créditos Extraconcursais e Concursais

a. Créditos Extraconcursais

Nos termos do art. 84 da Lei 11.101/2005, os créditos extraconcursais gozam de precedência sobre os créditos concursais, previstos no art. 83.

Registra-se que o Leiloeiro Público Oficial credenciado, Sr. Werno Klöckner Júnior, requereu, no seq. 468, a inclusão, na conta geral da falência, do valor de R\$ 209,60, referente às despesas postais arcadas para realização das comunicações de praxe necessárias ao certame. Considerando que tais despesas foram realizadas no interesse da Massa Falida, revelando-se indispensáveis à administração do procedimento falimentar e à realização dos ativos arrecadados, o referido montante deverá ser reconhecido como crédito extraconcursal, nos termos do art. 84, inciso I-A, c/c art. 150 da Lei 11.101/2005, para posterior reembolso ao leiloeiro, observada a disponibilidade de caixa e a ordem legal de pagamento.

Assim, o quadro de credores extraconcursais, na presente competência em análise (abril/2026) apresenta os seguintes valores:

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS: ART. 84	
Classe	Valor
Inciso I-A c/c art. 150	R\$ 209,60
Inciso I - Trabalhistas	R\$ 350,00

Conforme informado no relatório antecedente (9º Relatório Falimentar, referente a competência de março de 2026, de seq. 19), houve o reembolso das despesas incorridas pela Administração Judicial, necessárias à realização das diligências e administração das massas falidas, no valor de R\$ 14.573,67, conforme requerido nos termos da prestação de contas apresentada em setembro de 2025, no seq. 275.1 dos autos principais. Para tanto, houve parecer do Ministério Público e esclarecimentos prestados pela Administração posteriormente nos seqs. 374, 390 e 420, respectivamente, culminando no deferimento do levantamento do valor, ante a disponibilidade de caixa, nos termos da decisão de seq. 437.1.

As notas fiscais, recibos e comprovantes das despesas e custas foram salvas em drive e podem ser consultados ao clicar no seguinte link:

⇒ <https://drive.google.com/drive/folders/1QUy-ohCVMIMarZa-bU4ge1L0sASoee0A?usp=sharing>

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



b. Créditos Concurrais

A situação do passivo ora apresentada decorre da verificação de crédito realizada pela Administração Judicial com fulcro no art. 7º, § 2º da Lei 11.101/2005, cuja relação atualizada foi apresentada aos autos por meio do seq. 173 dos autos de falência, em 16 de julho de 2025. Tal listagem, porém, tornou-se pública após a publicação do edital previsto no art. 7º, § 2º, da referida Lei, realizada em 30 de julho de 2025 (seq. 179.1). O prazo de 10 dias para impugnação de crédito se encerrou em 11/08/2025, sendo protocoladas as seguintes impugnações de créditos:

Nº Dos Autos	Impugnante	Objeto	Status
0037241-50.2025.8.16.0021	Luiz Pedro Lissarassa	Retificação do valor de seu crédito para R\$ 43.759,72.	Impugnação julgada improcedente no seq. 29, com trânsito em julgado em 17/03/2026. Incidente definitivamente arquivado.
0038258-24.2025.8.16.0021	Sanepar	Retificação do valor e da classificação de seu crédito no quadro-geral de credores, para reconhecimento de R\$ 1.985.679,41 como quirografário e R\$ 374.870,12 como trabalhista, decorrentes de ação de cobrança nº 0017946-05.2022.8.16.0030.	Após diligências para adequação dos cálculos e reapresentação da planilha pela impugnante, a Administração Judicial apresentou parecer final no seq. 50, opinando pela procedência parcial da impugnação. O contraditório foi oportunizado à impugnante, que renunciou ao prazo no seq. 55. Em seguida, o Ministério Público manifestou-se no seq. 60, reiterando pedido anterior de remessa de cópia dos autos à Promotoria de Justiça de Cascavel e devolvendo o feito sem intervenção ministerial. <u>Aguarda-se deliberação final pelo Juízo.</u>
0037641-64.2025.8.16.0021	Rozalia Carporviski Pereira	Impugnação à classe e ao valor do crédito apresentada por ex-empregada	Impugnação julgada improcedente no seq. 42, com trânsito em julgado em 15/04/2026. Incidente definitivamente arquivado.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



da falida Enxovais Express Ltda., visando à retificação de seu crédito para o valor de R\$ 18.423,65, com reconhecimento integral na classe trabalhista.

0036394-48.2025.8.16.0021

Sicoob Três Fronteiras

Reconhecimento da natureza extraconcursal de seus créditos, por se tratarem de atos cooperativos (art. 6º, §13, da Lei 11.101/2005) e, subsidiariamente, à exclusão do crédito garantido pela Cédula de Crédito Bancário nº 879.697, respaldado por alienação fiduciária de imóvel.

A Administração Judicial apresentou parecer final no seq. 48.1, opinando pela improcedência da impugnação ou, subsidiariamente, pela concessão de nova oportunidade à impugnante para retificação dos cálculos, a fim de viabilizar a adequada verificação do crédito. Posteriormente, o Juízo determinou a intimação da impugnante para apresentação de memória de cálculo discriminada de todas as operações, com posterior vista à Administração Judicial. Em cumprimento, a impugnante informou, no seq. 54, a quitação da CCB nº 879.697, em razão da consolidação do imóvel ofertado em garantia pelos avalistas, e apresentou a memória de cálculo das demais cédulas habilitadas na falência. **Renovada vista da Administração Judicial para novo parecer.**

0031540-11.2025.8.16.0021

Lucas Godoy De Souza

Habilitação de crédito trabalhista apresentada por Lucas Godoy de Souza, no valor de R\$ 46.302,76, reconhecido em sentença homologatória proferida nos autos da reclamação trabalhista nº 0000765-97.2023.5.09.0095, com pedido de reconhecimento da preferência prevista no art. 83, I, da Lei 11.101/2005.

Determinada, no seq. 55, a retificação do crédito já habilitado, para subtração do valor de R\$ 5.000,00 recebido pela impugnante antes da falência. Decisão transitada em julgado em 17/03/2026. Incidente definitivamente arquivado.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



0035242-62.2025.8.16.0021

Yara Sueli Lang

Retificação do valor e da natureza de seu crédito decorrente de honorários advocatícios contratuais e de sucumbência, para o montante total de R\$ 53.147,18, reconhecidos como verba de natureza alimentar

Impugnação julgada parcialmente procedente no seq. 47, para habilitar crédito no valor de R\$ 47.749,18, na classe trabalhista, em favor da impugnante. Decisão transitada em julgado em 27/03/2026. Incidente definitivamente arquivado.

0036383-19.2025.8.16.0021

Copel

Correção da titularidade e do valor do crédito lançado no quadro-geral, pleiteando a exclusão do crédito em nome da COPEL - Companhia Paranaense de Energia e a inclusão do valor atualizado de R\$ 84.502,79 em favor da COPEL Distribuição S.A., referente ao fornecimento de energia elétrica inadimplido.

Após esclarecimentos e complementação documental, a Administração Judicial apresentou parecer final no seq. 57.1, opinando pela procedência parcial da impugnação. Oportunizado o contraditório, a impugnante manifestou concordância com a classificação proposta pela Administração Judicial no seq. 62.1. **Aguarda-se deliberação final pelo Juízo.**

Assim, ressalta-se que o quadro apresentado a seguir é passível de alterações, seja em razão dos incidentes mencionados, seja em virtude de informações supervenientes que possam impactar a relação de credores, até a efetiva homologação do Quadro-Geral de Credores, nos termos do art. 18 da LREF:

b.1 Créditos Concursais da Classe A – Lavanderia de Enxovais Ltda.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



No período de competência (*abril/2026*) em análise, a Administração Judicial não tomou conhecimento da existência de novos créditos concursais não habilitados, tampouco de fatos ensejadores de abatimento ou de qualquer outra circunstância que implicasse alteração do quadro de credores concursais da Massa Falida da **Classe A**.

A última alteração foi apresentada no **1º Relatório Falimentar**, juntado ao seq. 1 deste incidente, de modo que, desde então, o quadro de credores concursais da Classe A permanece com os seguintes valores:

CRÉDITOS CONCURSAIS: ART. 83	
Classe	Valor
Inciso I - Trabalhistas	R\$ 185.460,91
Inciso IV - Quirografário	R\$ 3.899.912,36
Inciso VII - Subquirografário	R\$ 36.169,88
TOTAL: R\$ 4.321.611,22	

b.2 Créditos Concurrais da Enxoval Express Ltda.

No que se refere à **Massa Falida da Enxoval Express**, na competência em análise (*abril/2026*), também não foram verificados outros créditos concursais que ensejassem alteração do quadro de credores, sendo a última modificação comunicada no 8º Relatório (fevereiro/2026), em

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



razão do encerramento de determinadas impugnações, o que ensejou a evolução do passivo da classe trabalhista de R\$ 1.307.539,60 para R\$ 1.350.288,78.

Assim, o quadro de credores concursais está permanece da seguinte forma:

CRÉDITOS CONCURSAIS: ART. 83	
Classe	Valor
Inciso I - Trabalhistas	R\$ 1.350.288,78
Inciso III - Tributário	R\$ 17.588,88
Inciso IV - Quirografário	R\$ 2.058.006,10
Inciso VII - Subquirografário	R\$ 65.706,42
TOTAL: R\$ 3.491.590,18	

III. PLANO DE REALIZAÇÃO DO ATIVO (PRA)

A Lei 11.101/2005 estabelece os mecanismos de alienação de ativos da massa falida, diferenciando, de um lado, as **formas de alienação** - que variam do conjunto global de bens à alienação individualizada - e, de outro, as **modalidades**, como o leilão eletrônico, processo competitivo ou outra forma autorizada judicialmente, conforme os arts. 140 e 142 da referida norma.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



O Plano de Realização de Ativo (PRA) foi apresentado, tempestivamente, no seq. 178, considerando as particularidades de cada ativo arrecadado, como o estado de conservação, o tipo de bem, sua liquidez e o interesse manifestado por terceiros. No seq. 219, foi proferida decisão que autorizou a venda direta nos termos do “Plano A” e, seguidamente, na decisão emitida no seq. 224, houve a homologação do plano de realização apresentado.

As **diretrizes** do plano de realização de ativo e o **status** de seu cumprimento são as seguintes:

Plano	Modalidade	Base legal	Abrangência	Custos a cargo de	Status
A – Alienação antecipada e direta	Venda direta	Arts. 113, 140 II-IV, 144	UPI de lavanderia e blocos/secadora residual	Comprador	Cumprido
B – Veículos	Leilão eletrônico individual	Arts. 113, 140 IV, 142 I	Quatro veículos arrecadados	Arrematante(s)	Cumprido
C – Leilão Híbrido com Preferência de Agrupamento	Leilão eletrônico (lote global + sublotes)	Arts. 140 III-IV, 142 I	Máquinas e bens móveis remanescentes	Arrematante(s)	Cumprido
D – Utilitários de lavanderia	Venda direta em pequenos blocos	Arts. 140 IV, 144	Carrinhos, gaiolas, mesas, estantes etc.	Comprador local	Cumprido

- ✓ Os planos A e D foram executados durante as diligências realizadas em Foz do Iguaçu/PR no período de 31/08/2025 a 03/09/2025, conforme relatado circunstanciadamente na prestação de contas apresentada no seq. 275 dos autos principais.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



- ✓ Os Planos B e C foram executados pelo leiloeiro credenciado, **Werno Klockner**, por meio da plataforma <https://kleiloes.com.br/leiloes/761>, nas datas de 19/03/2026, 26/03/2026 e 02/04/2026.

IV. DA APURAÇÃO DO ATIVO ARRECADADO

A tabela a seguir apresenta, em caráter preliminar, a consolidação dos valores estimados para cada categoria de bens avaliados, correspondentes ao ativo arrecadado nos seqs. 139.3, 172.3 e 275.3. Tais montantes refletem a avaliação cognitiva realizada pela Administração Judicial, permanecendo, contudo, sujeitos a alterações, seja em razão de eventual manifestação de interessados, seja em virtude dos valores efetivamente obtidos nas alienações.

Ressalta-se, ainda, que parte dos bens arrecadados foi objeto de alienação em conformidade com o Plano D de Realização do Ativo. Destaca-se, portanto, que se trata de valores indicativos, destinados a servir como referência inicial para análise das partes interessadas.

Categoria	Valor Total Avaliado (R\$)
1º e 2º Auto de Arrecadação	
1. Equipamentos Industriais de Lavanderia	R\$ 541.514,00
2. Móveis e Utensílios Gerais	R\$ 13.683,90
3. Eletrodomésticos e Eletrônicos	R\$ 5.361,86
4. Veículos	R\$ 150.740,00
5. Componentes Elétricos e de Automação	R\$ 61.183,20

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



6. Peças e Componentes de Reposição	R\$ 20.811,05
7. Lubrificantes e Fluidos	R\$ 75,00
8. Equipamentos de Proteção Individual (EPIs)	R\$ 229,54
<i>Total Geral Avaliado</i>	<i>R\$ 904.780,55</i>

3º Auto de Arrecadação

1. Enxoval	R\$ 46.942,00
2. Reservatórios d'água	R\$ 32.120,00
3. Secadoras a vapor	R\$ 32.120,00
<i>Total Geral Avaliado</i>	<i>R\$ 23.575,00</i>

TOTAL CONSOLIDADO **R\$ 928.355,55**

Com o início da fase de realização do ativo e a execução das **Planos A e D do Plano de Realização do Ativo**, ambas prevendo venda direta e antecipada com deságio, parte significativa do ativo arrecadado e avaliado foi alienada, gerando recursos no montante de **R\$ 441.294,50**, conforme demonstrado no Quadro de Alienações e Pagamentos em anexo.

Em síntese, a movimentação de caixa decorrente da realização de ativos no mês de março de 2025 encontra-se controlada da seguinte forma:

CAIXA GERADO ATRAVÉS DAS VENDAS DIRETAS (PLANO A E D)

Total Depositado **R\$ 437.294,50**

Total Pendente de Confirmação de Depósito R\$ 4.000,00

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



! O montante pendente refere-se à última parcela da aquisição das secadoras industriais pela empresa **Lavex Lavanderia**, no valor de R\$ 4.000,00. Consta no controle de depósitos judiciais vinculados ao processo que a guia emitida para o pagamento da 4ª e última parcela da proposta de aquisição direta de secadoras industriais homologada e autorizada pelo Juízo, referente à empresa Lavex Lavanderia Industrial, não foi identificada como quitada no sistema. No entanto, o adquirente apresentou à Administração Judicial o respectivo comprovante de pagamento. Diante dessa inconsistência entre o comprovante apresentado e a ausência de baixa no sistema processual, a Administração Judicial requereu, no seq. 448, em 12/03/2026, a expedição de ofício para apuração da regularidade do processamento do pagamento. O requerimento foi deferido pelo d. Juízo no seq. 473, em 19/03/2026 e o ofício expedido no seq. 524. O recebimento foi confirmado no seq. 527 e aguarda-se o retorno.

No que se refere à realização do ativo por meio de leilão eletrônico, nos termos dos **Planos B e C do Plano de Realização do Ativo**, a Administração Judicial procedeu à alienação dos bens remanescentes em certames realizados nas datas de 19/03/2026, 26/03/2026 e 02/04/2026, com a consolidação dos respectivos resultados em quadro demonstrativo próprio em anexo. Referida sistematização permite a visualização global dos valores de avaliação e de arrematação, bem como a aferição do montante efetivamente convertido em numerário em favor das Massa Falidas, o qual totaliza, até o presente momento, a quantia de R\$ 77.401,09:

CAIXA GERADO ATRAVÉS DOS LEILÕES (PLANO B E C)**Total Depositado****R\$ 77.401,09**

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



- ✓ Com a evolução dos atos de alienação e a juntada dos respectivos autos de arrematação e comprovantes de depósito, a Administração Judicial procedeu à revisão do quadro demonstrativo apresentado na competência anterior, elaborado em cognição sumária. A versão ora apresentada consolida, de forma individualizada, as arrematações realizadas, com indicação da data do certame, arrematante, bens alienados, valores de avaliação e de arrematação, percentual de diferença em relação à avaliação, situação do pagamento e informação quanto à expedição do respectivo auto de arrematação, conferindo maior rastreabilidade e transparência à fase de realização do ativo.

> Indenização pela benfeitoria correspondente ao poço artesiano instalado no imóvel da antiga sede das Falidas

No curso das diligências relacionadas à identificação e realização dos ativos da Massa Falida, a Sra. Elisete, proprietária do imóvel em que funcionava a antiga sede das Falidas, apresentou proposta de pagamento do valor de R\$ 1.500,00 relativamente ao poço artesiano ali instalado, conforme seq. 390.4.

Embora a proposta tenha sido formalmente apresentada como “aquisição” da estrutura, a leitura técnica mais adequada é a de composição indenizatória pela benfeitoria incorporada ao imóvel, e não propriamente de venda de ativo autônomo da Massa Falida. Isso porque, conforme esclarecido pela empresa Geoágua, responsável técnica pela perfuração e instalação, o poço artesiano não constitui bem móvel passível de remoção, destacamento ou transferência para outro local, tratando-se de estrutura subterrânea integrada ao solo e, portanto, incorporada ao imóvel.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



Registra-se, nesse contexto, que referido ativo não constou formalmente do auto de arrecadação, uma vez que, por ocasião das diligências realizadas na antiga sede das Falidas, não foram identificados poços artesianos passíveis de arrecadação imediata. Embora tais estruturas constassem da relação patrimonial apresentada no seq. 29.5, o procedimento de arrecadação pautou-se na identificação de bens tangíveis localizados *in loco*, com verificação imediata de sua existência, condição física e titularidade. Tratando-se de estrutura subterrânea, a Administração Judicial somente tomou conhecimento específico da situação após a impugnação apresentada pelas Falidas no seq. 302.1, ocasião em que informaram a existência do poço e alegaram que teria havido investimento de R\$ 24.000,00 para sua perfuração no ano de 2016.

Diante dessa informação, esta Auxiliar do Juízo adotou diligências junto aos proprietários do imóvel, Srs. Valter, Elisete e Rodrigo, os quais confirmaram a existência dos poços. Também foi realizado contato com a empresa Geoágua, que esclareceu a impossibilidade técnica de remoção da estrutura, por se tratar de benfeitoria integrada ao imóvel.

A proprietária do terreno relatou, ainda, que a instalação teria ocorrido sem autorização formal dos proprietários, os quais somente teriam tomado ciência da intervenção quando os trabalhos já estavam em andamento. Ainda assim, considerando a existência de investimento pretérito realizado pelas Falidas e a incorporação da estrutura ao imóvel de terceiro, a proposta de pagamento apresentada pela Sra. Elisete revelou-se solução economicamente racional, por permitir o ingresso de numerário em favor da Massa Falida em relação a uma benfeitoria que não poderia ser arrecadada, removida ou alienada como ativo independente.

Com efeito, a impossibilidade de remoção inviabilizava a comercialização do poço no mercado como bem autônomo. Eventual terceiro adquirente não poderia destacá-lo do imóvel nem o transferir para outro local, de modo que a estrutura, na condição em que se encontrava,

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



não possuía liquidez jurídica ou material para submissão a procedimento ordinário de alienação. Assim, mais do que uma venda direta propriamente dita, a medida representou a conversão econômica de uma benfeitoria incorporada ao imóvel em benefício financeiro à Massa Falida.

Em relação ao poço localizado em terreno vizinho, pertencente à genitora do Sr. Rodrigo, a Administração Judicial também adotou diligências e realizou contato com o responsável pelo espaço. Contudo, diante da ausência de resposta ou manifestação de interesse, a atuação desta Auxiliar ficou limitada, sobretudo porque, à semelhança do poço situado na antiga sede das Falidas, também se tratava de estrutura incorporada ao solo de imóvel de terceiro, sem possibilidade prática de arrecadação, remoção ou alienação autônoma pela Massa Falida.

Nesse contexto, à luz do princípio da maximização do ativo e da vedação ao desperdício patrimonial, a proposta apresentada pela Sra. Elisete revelou-se medida eficiente, proporcional e alinhada ao interesse da coletividade de credores, pois permitiu à Massa Falida obter o valor de R\$ 1.500,00 por benfeitoria que, de outro modo, tenderia a permanecer sem valor realizável.

O d. Juízo acolheu os esclarecimentos prestados pela Administração Judicial e homologou a medida em favor da proprietária do imóvel, pelo valor ofertado de R\$ 1.500,00, conforme decisão que reconheceu a inviabilidade técnica de remoção dos poços artesianos, sua natureza de benfeitoria integrada ao solo e a ausência de liquidez autônoma para alienação em praça, de seq. 412.1.

Por fim, registra-se que o valor de R\$ 1.500,00 foi efetivamente depositado nos autos em 16/03/2026, conforme informação de pagamento de depósito eletrônico de seq. 467, vinculada ao depósito registrado no seq. 466.

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



Com a finalização da fase de realização do ativo, considerando as alienações diretas realizadas no âmbito dos Planos A e D, as arrematações obtidas nos leilões eletrônicos relativos aos Planos B e C e o valor indenizatório recebido pela benfeitoria correspondente ao poço artesiano, o total geral do ativo efetivamente arrecadado em favor das Massas Falidas corresponde a **R\$ 516.195,59**, conforme sintetizado no quadro abaixo:

TOTAL GERAL DO ATIVO EFETIVAMENTE ARRECADADO	
PLANO A e D	R\$ 441.294,50
PLANO B e C	R\$ 77.401,09
INDENIZAÇÃO POÇO ARTESIANO	R\$ 1.500,00
TOTAL	R\$ 516.195,59

A partir desse resultado, verifica-se que, embora o valor total estimado dos ativos arrecadados tenha sido inicialmente apurado em **R\$ 928.355,55**, a efetiva liquidação dos bens resultou no ingresso de **R\$ 516.195,59**, equivalente a aproximadamente **55,60%** do valor de avaliação.

A diferença entre o valor estimado e o valor efetivamente obtido na fase de realização do ativo corresponde, portanto, a **R\$ 412.159,96**. Tal variação reflete a distinção ordinariamente existente entre o valor de avaliação patrimonial e o resultado econômico concretamente alcançado

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



em procedimentos de alienação em contexto falimentar, nos quais fatores como liquidez dos bens, estado de conservação, interesse de mercado, deságio autorizado e modalidade de venda influenciam diretamente o preço final obtido.

V. ETAPA PROCESSUAL ATUAL

O procedimento superou a fase de realização do ativo, com a efetiva realização dos leilões dos veículos e dos itens remanescentes realocados para Maringá, nos termos das Propostas B e C do Plano de Realização do Ativo. Encerrada essa etapa, a próxima providência a ser oportunamente examinada consiste na elaboração do plano de pagamento aos credores. Não obstante, a deliberação judicial a esse respeito ainda depende da conclusão das medidas pendentes no feito, razão pela qual se aguarda o regular prosseguimento dos autos para ulterior apreciação pelo d. Juízo.

VI. CRONOGRAMA PROCESSUAL

Data da Ocorrência	Evento	Mov.	Lei nº 11.101/2005
13/06/2024	Pedido de Autofalência	1	Art. 97
15/04/2025	Decretação da Quebra	68	Art. 99
26/05/2025	Termo de Compromisso da Administradora Judicial	139.2	Art. 33
14/05/2025	Publicação de Edital: Intimação de Credores e Terceiros Interessados na Falência	125	Art. 99, § 1º

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



29/05/2025	Prazo final para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas	-	Art. 7º, § 1º
16/07/2025	Apresentação da Relação de Credores do AJ	173	Art. 7º, § 2º
30/07/2025	Publicação do Edital: Lista de Credores do AJ	179	Art. 7º, § 2º
11/08/2025	Prazo final para apresentação das Impugnações Judiciais	-	Art. 8º
	Quadro-Geral de Credores		Art. 18
16/05/2025	Arrecadação de Ativos	139	Art. 108
16/07/2025	Avaliação dos Ativos	172	Art. 108
16/07/2025	2ª Arrecadação de Ativos e Avaliação	172	Art. 108
01/09 a 02/09/2025	3ª Arrecadação de Ativos e Avaliação	275	Art. 108
01/09 a 02/09/2025	Realização de Ativos – Plano A e D	275	Art. 139
19/03 a 02/04/2026	Realização de Ativos – Plano B e C	381	Art. 139
	Pagamento dos Credores		Arts. 84 e 83
	Prestação de Contas do AJ		Art. 154
	Relatório Final da Falência		Art. 155
	Encerramento da Falência		Arts. 114-A, § 3º e 156
	Extinção das obrigações do Falido		Art. 158, VI

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
 Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
 (44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br



VII. CONCLUSÃO

Por fim, informa-se que as principais peças processuais seguem sendo disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, no seguinte endereço: https://auxiliaconsultores.com.br/cliente_f.php?id=47

Para o momento, são essas as informações que se apresentam. A Administração Judicial permanece à disposição deste d. Juízo e de todos os interessados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Maringá/PR, 15 de maio de 2026

AUXILIA CONSULTORES LTDA.

Renata Paccola Mesquita | OAB/PR 50.980

Av. Dr. Gastão Vidigal, 851 – sl. 04, Jardim Aclimação, Maringá-PR.
Travessa Polysú, 44 - sl 06. Juvevê, Curitiba/PR.
(44) 3142 - 4533 | contato@auxiliaconsultores.com.br

