



Ao Juízo da 4ª Vara Cível e Empresarial Regional de Cascavel/PR

Autos nº 0019497-49.2024.8.16.0030, de Falência

AUXILIA CONSULTORES LTDA., Administradora Judicial nomeada e compromissada nos autos da falência de CLASSE A - Lavanderia de Enxovais Ltda. e Enxoval Express Ltda., representada por sua responsável técnica *Renata Paccola Mesquita*, advogada inscrita na OAB/PR nº 50.980, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento às intimações de seqs. 360, 370, 371, 377.

I. SÍNTESE DOS FATOS

Nos termos da decisão proferida no seq. 354, este Juízo deliberou acerca de relevantes questões pendentes nos autos, determinando, quanto à habilitação e retificação de crédito trabalhista (seq. 313.1), a expedição de ofício (seq. 357), bem como, diante do inadimplemento verificado em venda direta anteriormente autorizada (seq. 338.1), a expedição de carta de intimação do adquirente (seq. 358). Na mesma oportunidade, foi determinada a intimação desta Administradora Judicial para manifestação acerca do regular prosseguimento do feito.

Na sequência, sobreveio a decisão de seq. 363, na qual este Juízo reafirmou a competência para processamento da falência e apreciou o pedido de prorrogação do prazo para realização do ativo, deferindo-o por mais 180 dias, com fundamento na parte final do art. 22, III, "j", da Lei 11.101/2005, diante da impossibilidade devidamente justificada.

Na mesma decisão, foi homologado o cronograma apresentado para a realização de leilão eletrônico dos bens remanescentes, fixando-se as datas para o 1º, 2º e 3º leilões, bem como determinado que esta Administradora Judicial e o Leiloeiro providenciassem a imediata publicação do edital, com observância do prazo legal e ampla publicidade, a fim de maximizar a arrecadação em benefício da coletividade de credores.





Ainda no seq. 363, foi homologada a proposta de venda direta dos enxovais, reconhecida como economicamente mais vantajosa à Massa Falida, autorizando-se a alienação imediata dos bens ao Hotel Rafain Centro Ltda. e ao Hotel Continental Inn, nos termos da Proposta D anteriormente aprovada. Determinou-se, ainda, a intimação desta Administradora Judicial para manifestação quanto à impugnação apresentada pelos falidos aos relatórios (seq. 302.1), cuja ciência foi confirmada no seq. 370.

Posteriormente, o Leiloeiro, no seq. 367, requereu a alteração das datas inicialmente sugeridas para os certames, indicando nova programação para os leilões. Na sequência, no seq. 379, requereu a juntada do edital de leilão, das cópias das intimações e dos ofícios encaminhados por carta com aviso de recebimento, informando, ainda, que promoveria a publicação do edital em seu portal eletrônico. O edital de leilão foi expedido no seq. 381.

Sobreveio, também, manifestação do Ministério Público no seq. 374, especificamente acerca dos itens V e VI da manifestação desta Administração Judicial apresentada no seq. 275, os quais tratam da proposta de rateio com o Banco Bradesco S/A em relação ao produto obtido com a venda direta de maquinários, dentre eles bens de propriedade da instituição financeira, bem como do pedido de reembolso das despesas despendidas nas diligências realizadas em Foz do Iguaçu. Por fim, no seq. 389, restou confirmada a leitura de carta expedida ao Sr. Fábio.

Diante desse encadeamento processual, e considerando as intimações direcionadas a esta Administração Judicial para manifestação quanto ao regular prosseguimento do feito, bem como acerca dos pontos específicos pendentes de apreciação, passa-se, a seguir, ao exame das providências cabíveis e dos requerimentos pertinentes à fase de realização do ativo e demais deliberações correlatas.

II. DA EXECUÇÃO DA VENDA DIRETA DOS ENXOVAIS E DO ACOMPANHAMENTO DA ALIENAÇÃO DOS CARRINHOS

No tocante à alienação dos enxovais ao Hotel Rafain Centro Ltda., informa esta





Administração Judicial que a entrega dos bens foi regularmente efetivada, com acompanhamento presencial, tendo o adquirente promovido a quitação integral do valor inicialmente apurado em 20/02/2026, conforme comprovante de depósito eletrônico juntado aos autos nos seqs. 378 e 379. Apresenta-se, também, o respectivo termo de entrega em anexo.

Cumprе esclarecer que, por ocasião da conferência final e recontagem física dos itens no momento da retirada, procedimento que integra a rotina de verificação material dos bens arrecadados, constatou-se divergência quantitativa em relação a parte dos enxovais, especificamente lençóis de solteiro, fronhas e toalhas de rosto, em quantidade inferior àquela estimada na fase preliminar de composição da proposta.

Registre-se que a divergência somente pôde ser constatada após a conferência individualizada para carregamento e retirada, não havendo qualquer indício de irregularidade ou extravio posterior à arrecadação, mas mera diferença entre a estimativa inicial e a contagem definitiva. Diante dessa apuração, procedeu-se ao recálculo proporcional do valor correspondente aos itens não localizados, resultando em redução total de **R\$ 1.914,50**, assim discriminada: R\$ 330,00 referentes a 40 fronhas, R\$ 1.209,50 relativos aos lençóis de solteiro e R\$ 375,00 correspondentes às toalhas de rosto.

Considerando que o pagamento foi realizado com base na estimativa anterior à recontagem final, e em observância a exata correspondência entre preço e bem efetivamente entregue, mostra-se necessária a devolução do valor apurado, a fim de equalizar a operação e evitar qualquer enriquecimento indevido da Massa Falida.

Dessa forma, requer-se a expedição de alvará para restituição do montante de **R\$ 1.914,50** em favor de Hotel Rafain Centro Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 75.543.009/0001-48, para crédito junto ao Sicredi (código 748), Agência 0710, Conta Corrente nº 15.320-3, ou, alternativamente, por meio da chave Pix: pix@rafaincentro.com.br.

No que se refere à alienação dos carrinhos ao Hotel Continental Inn, informa esta





Administração Judicial que a adquirente comunicou a contratação do frete para a remoção dos bens até o município de Foz do Iguaçu, encontrando-se a operação logística em fase de organização.

Registre-se, ainda, que foi emitida a guia no valor de R\$ 2.000,00, correspondente ao preço da alienação, a qual foi devidamente encaminhada ao adquirente para pagamento, aguardando-se o respectivo comprovante de quitação. Paralelamente, esta Administração Judicial permanece no aguardo da indicação das datas previstas para a retirada dos bens, a fim de acompanhar o procedimento e assegurar que a entrega ocorra em conformidade com os termos homologados por este Juízo.

Superadas as questões relativas à execução das alienações autorizadas, passa-se à análise da manifestação apresentada pelas falidas no seq. 302.1, cuja apreciação foi expressamente determinada por este Juízo.

III. DA MANIFESTAÇÃO DAS FALIDAS, SEQ. 302.1 E DOS ESCLARECIMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Em atenção à impugnação apresentada pelas falidas no seq. 302.1, na qual alegam supostas omissões nos relatórios desta Administração Judicial, passa-se ao enfrentamento pontual das questões suscitadas, à luz dos elementos constantes dos autos e das diligências efetivamente realizadas.

No que concerne aos poços artesanais, as falidas afirmam que teriam sido investidos R\$ 24.000,00 na perfuração de um dos poços no ano de 2016, sustentando que tais ativos poderiam ser negociados em benefício da Massa Falida, estimando valor de mercado entre R\$ 30.000,00 e R\$ 50.000,00, ou, na ausência de interessados, sugerindo sua inutilização com retirada de equipamentos e baixa das respectivas outorgas junto ao Instituto das Águas do Paraná.

Foram juntados aos autos os documentos constantes dos seqs. 302.3 a 302.5, dentre eles contrato de prestação de serviços firmado com Geoágua Poços Artesianos Ltda.,





no valor estimado de R\$ 24.000,00, bem como Portaria nº 1280/2018 - DPCA, que outorgou o direito de uso da água subterrânea. Observa-se que a própria portaria prevê a possibilidade de revogação da outorga em caso de cancelamento da licença ambiental e impõe comunicação formal ao órgão competente em caso de desativação da atividade.

Cumprе esclarecer que, por ocasião das diligências realizadas na antiga sede das falidas, não foi identificado os referidos poços artesanais. Embora constem na relação patrimonial apresentada no seq. 29.5, o procedimento de arrecadação se pautou na identificação de bens tangíveis localizados *in loco*, com verificação imediata de sua existência e titularidade. Tratando-se de estrutura subterrânea, a Administração Judicial somente tomou conhecimento específico da situação após a impugnação apresentada.

Diante disso, esta Auxiliar do Juízo entrou em contato com os proprietários do imóvel, os Srs. Valter, Elisete e Rodrigo, os quais confirmaram a existência dos poços. Em contato com a empresa Geoágua, responsável técnica pela perfuração e instalação, foi informado que não se trata de bem móvel passível de remoção, mas de estrutura incorporada ao solo, configurando benfeitoria integrada ao imóvel.

Quanto ao poço instalado no terreno onde funcionava a sede das falidas, a Sra. Elisete apresentou proposta de aquisição pelo valor de R\$ 1.500,00, a qual se apresenta em anexo, relatando que a instalação teria ocorrido sem autorização formal dos proprietários e que somente tomaram ciência quando os trabalhos já estavam em andamento. Já em relação ao poço localizado em terreno vizinho, pertencente à genitora do Sr. Rodrigo, não houve manifestação de interesse na aquisição, tendo sido inclusive externada preocupação quanto à permanência da estrutura no local.

No que se refere à proposta apresentada pela Sra. Elisete para aquisição do poço instalado no terreno onde funcionava a sede das falidas, cumpre reiterar que, conforme esclarecido pela empresa Geoágua, a estrutura não constitui bem móvel passível de remoção, tratando-se de perfuração integrada ao solo, tecnicamente incorporada ao imóvel.





A impossibilidade de remoção inviabiliza sua comercialização no mercado como ativo autônomo, inexistindo viabilidade prática de avaliação econômica para fins de alienação em leilão, já que eventual adquirente não poderia destacá-lo do imóvel nem o transferir para outro local. Em outras palavras, o bem, na condição em que se encontra, não possui liquidez jurídica ou material.

Nesse contexto, a proposta apresentada pela Sra. Elisete revela-se solução economicamente racional e juridicamente adequada, pois permite à Massa Falida converter em numerário ativo que, sob a ótica prática, tenderia a permanecer sem valor realizável. Parte-se, portanto, de um cenário de inexistência de valor de mercado para a obtenção de R\$ 1.500,00, montante que, embora modesto, representa ingresso efetivo de recursos aos credores, sem custos adicionais de remoção, regularização ou eventual concretagem.

Assim, à luz do princípio da maximização do ativo e da vedação ao desperdício patrimonial, entende esta Administração Judicial que a alienação direta pelo valor ofertado se mostra medida eficiente, proporcional e alinhada ao interesse da coletividade de credores.

No tocante ao transformador de alta tensão, as falidas informam que o bem permanece instalado em poste localizado em frente ao antigo endereço e solicitam esclarecimentos sobre sua situação. Foi juntada nota fiscal nº 20141012, no valor total de R\$ 28.000,00.

Esclarece-se que a remoção do transformador exige procedimento técnico específico, que envolve desenergização do ramal ainda conectado à rede, regularização perante a concessionária e eventual contratação de profissional habilitado. Já houve contato com a empresa fornecedora, a qual informou que a retirada é viável mediante desligamento regular da unidade e quitação de eventuais débitos. Ressalte-se que, em contato com engenheiro que laborou para a empresa instaladora do poste e do transformador, Eletromil, embora exista mercado para comercialização de transformadores, sua reinstalação depende de análise técnica e aprovação da concessionária, circunstância que impacta na valorização do bem. Aguarda-se retorno da concessionária quanto ao

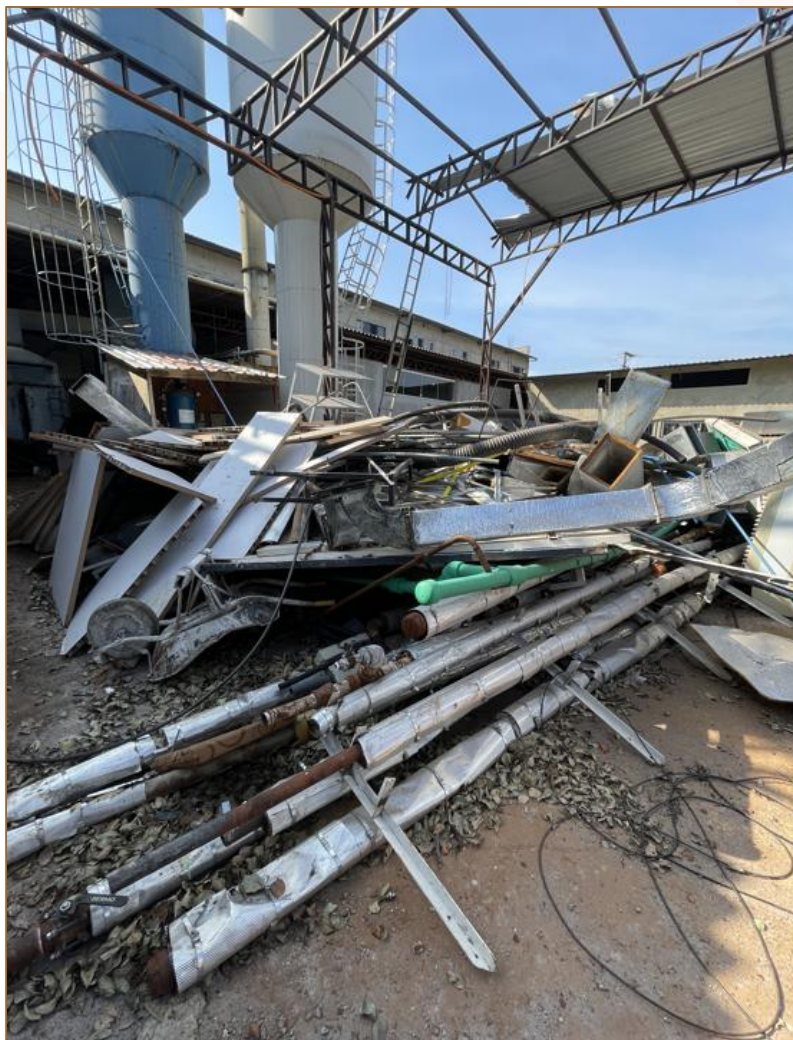




procedimento de desligamento definitivo do ramal ainda energizado, etapa necessária para viabilizar eventual remoção e alienação.

No que se refere às **tubulações de água, vapor, rede elétrica e ao abrandador**, as falidas sustentam que tais bens não teriam sido adequadamente relacionados. Observa-se que parte das redes consta na relação patrimonial do seq. 29.5, descritas como “rede de vapor em tubulação de aço carbono - 120 metros” e “rede de água - 110 metros”. Todavia, conforme amplamente documentado nas diligências realizadas, os bens encontrados no imóvel estavam, em sua maioria, em estado de sucata, dispersos, danificados ou inutilizados, cenário que foi registrado fotograficamente e compartilhado nos autos, e apresenta-se novamente nesta oportunidade: [Diligências 01/09-02/09 - Google Drive](#). A título de exemplo, colaciona-se a seguinte imagem:





A arrecadação ocorreu em imóvel locado, objeto de ação de despejo, em ambiente insalubre e com estruturas parcialmente desmontadas. Redes instaladas na estrutura predial não poderiam ser removidas sem causar danos ao imóvel, o que geraria potencial responsabilidade patrimonial à Massa Falida. Já **as estruturas desinstaladas foram alienadas como sucata**, mediante termo de retirada devidamente formalizado, também já disponibilizado nos autos, mas que se reapresenta em anexo. Todos os bens localizados em Foz do Iguaçu, seja na antiga sede, seja na residência da gerente, foram arrecadados, alienados ou transferidos para guarda.

Quanto à alegação de omissão relativa ao prejuízo fiscal acumulado, as falidas





informam ter protocolado pedido administrativo junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional visando transação individual com utilização de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL. O procedimento foi analisado por esta Administração Judicial, inclusive com consulta técnica, tendo-se verificado que a fase processual da falência ainda não comporta a celebração de transação individual, especialmente diante da inexistência de plano de pagamento estruturado, da pendência de realização integral do ativo e da necessidade de observância da ordem legal de pagamento de créditos. Além disso, a proposta exigiria documentação técnica contábil específica e estrutura operacional que, no momento, não se mostram viáveis para a Massa Falida. Em momento oportuno, sendo viável e possível, serão tomadas as medidas administrativas aptas a reduzir o passivo da falida.

Por fim, no que se refere aos alegados danos aos bens e à eventual responsabilização do proprietário do imóvel onde funcionava a lavanderia, observa-se que a ação de despejo mencionada foi ajuizada anteriormente à decretação da falência, tendo havido longo intervalo temporal entre o pedido de autofalência e a efetiva decretação da quebra. A Administração Judicial somente foi nomeada após a decretação, não tendo ingerência sobre os fatos ocorridos anteriormente. Eventual responsabilização civil demanda ação autônoma e instrução probatória específica, com demonstração de conduta ilícita, nexos causal e dano, nos termos dos arts. 186 e 927 do Código Civil. Até o momento, não há elementos materiais que permitam imputar responsabilidade direta ao proprietário do imóvel pelos danos apontados, não sendo possível presumir responsabilidade subjetiva sem prova concreta.

Diante do exposto, verifica-se que não houve omissão por parte desta Administração Judicial, mas sim atuação pautada nas informações disponíveis à época das diligências e na materialidade efetivamente constatada, permanecendo esta Auxiliar do Juízo à disposição para esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

IV. DA ALTERAÇÃO DAS DATAS PARA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES, SEQ. 367

No que se refere ao requerimento apresentado pelo Leiloeiro no seq. 367, esclarece esta





Administração Judicial que, em contato extrajudicial mantido para alinhamento do certame, foi informado que a realização da primeira hasta na data inicialmente designada (12/03) não permitiria o cumprimento integral dos atos preparatórios exigidos, especialmente no tocante às intimações obrigatórias e à expedição dos ofícios necessários, com observância do prazo mínimo legal entre a publicação do edital e a realização do leilão.

Considerando a necessidade de assegurar a regularidade formal do procedimento e evitar eventual nulidade futura, bem como a preocupação em manter a celeridade na realização do ativo, ajustou-se a data do primeiro leilão para o dia 19/03, anteriormente indicada como data do segundo leilão, conforme decisão de seq. 363.1.

A adequação do cronograma teve por finalidade atender fielmente ao comando contido no item 3.2 da referida decisão, que determinou a imediata publicação do edital com observância ao prazo mínimo legal e ampla publicidade do ato. Assim, o edital expedido no seq. 381 passou a consignar as datas sugeridas no seq. 367, compatibilizando o calendário com as exigências procedimentais.

Registra-se, ainda, que o edital já se encontra disponibilizado no sítio eletrônico desta Administração Judicial, garantindo publicidade ampla e transparente, bem como foi promovido o seu compartilhamento com potenciais interessados do setor de lavanderias industriais, medida voltada à ampliação da competitividade e à maximização do valor de arrecadação, em benefício da coletividade de credores.

V. DO PARECER MINISTERIAL, SEQ. 374

O Ministério Público, em cumprimento ao determinado no despacho de seq. 363, apresentou manifestação acerca dos itens V e VI da petição desta Administração Judicial constante do seq. 275.1.

No tocante ao item V, referente ao pedido de levantamento da quota-parte pertencente ao credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, a relativamente aos maquinários arrecadados





e alienados diretamente, o Parquet anuiu com a homologação da forma de rateio proposta e com a autorização para levantamento da quantia de R\$ 94.473,58 pela referida instituição financeira. Diante disso, **requer-se a intimação do Banco Bradesco S/A para que indique seus dados bancários, a fim de viabilizar a expedição de alvará de transferência.**

Quanto ao item VI, que trata do pedido de reembolso das despesas adiantadas por esta Administração Judicial para viabilizar a arrecadação, apuração do ativo e pagamento de prestadores de serviços indispensáveis à conservação e transporte de bens da Massa Falida, cujo montante totalizou R\$ 14.573,67, o Ministério Público reconheceu a pertinência dos serviços custeados, mas solicitou esclarecimentos adicionais acerca das despesas com alimentação, notadamente quanto ao número de colaboradores envolvidos nas diligências e à vinculação dos gastos às atividades desempenhadas.

Cumpre esclarecer que a equipe da Administração Judicial deslocou-se ao município de Foz do Iguaçu em duas oportunidades no ano de 2025, sendo a primeira entre os dias 15 e 17 de maio, e a segunda entre os dias 31 de agosto e 03 de setembro.

Na primeira diligência, participaram a **responsável técnica**, ora subscritora, e as colaboradoras **Ana Clara Ranzoni** e **Adriane Takamori Gontijo**. Na segunda oportunidade, a equipe foi composta pela **subscritora**, sua sócia **Laís Keder Mendonça** e os colaboradores **João Pedro Borri** e **Adriane Takamori**.

Conforme planilha detalhada de despesas já disponibilizada e novamente juntada em anexo, é possível verificar a ordem cronológica e a natureza dos gastos realizados, os quais compreenderam alimentação, combustível, estacionamento e hospedagem.

Na primeira diligência, o total despendido com **alimentação foi de R\$ 900,93**, distribuído entre três colaboradores ao longo de três dias, o que representa média aproximada de **R\$ 100,00 por pessoa em cada dia de trabalho**. Na segunda diligência, o total gasto com **alimentação foi de R\$ 1.213,76**, distribuído entre quatro colaboradores ao longo de quatro dias, resultando em média de **R\$ 75,86 por pessoa em cada dia trabalhado**.





Os valores mostram-se compatíveis com deslocamento intermunicipal, permanência por múltiplos dias e jornada integral de trabalho externo, não havendo qualquer indicativo de despesa extraordinária ou dissociada das atividades desempenhadas.

Quanto à nota fiscal mencionada no parecer ministerial, que registra o consumo de três unidades de chopp e uma cerveja no valor total de R\$ 57,00, esclarece-se que tal valor integra despesa global de alimentação realizada em contexto de trabalho externo, não representando gasto autônomo ou desconectado da atividade funcional. O valor em questão é ínfimo quando analisado dentro do conjunto das despesas totais e não altera a média individual anteriormente demonstrada, tampouco compromete a natureza profissional das diligências realizadas.

Importante destacar que todas as despesas foram devidamente documentadas, registradas e disponibilizadas para conferência, observando-se os critérios de transparência, moderação e necessidade, próprios da atuação da Administração Judicial no exercício de suas atribuições legais.

As diligências realizadas envolveram trabalho físico intenso de arrecadação, triagem, organização e remoção de bens, em ambiente insalubre e com estruturas desorganizadas, circunstâncias que exigiram permanência prolongada da equipe no local. As notas fiscais apresentadas comprovam que as refeições eram feitas tarde da noite, exatamente pelo intenso e ininterrupto trabalho realizado durante todo o dia. As despesas ora apresentadas estão diretamente vinculadas à execução dessas atividades e não extrapolam padrões razoáveis de deslocamento profissional.

Diante do exposto, entende esta Administração Judicial que restam devidamente esclarecidos os pontos suscitados pelo Ministério Público, reiterando-se o pedido de autorização para reembolso integral das despesas adiantadas, nos termos já requeridos no seq. 275.1. Contudo, caso Vossa Excelência entenda pertinente, a Administração Judicial não se opõe ao desconto do valor de R\$ 57,00 questionado pelo Ministério Público.





VI. DA CIÊNCIA DO DEVEDOR FÁBIO EGER E DO TRANSCURSO DO PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO

No seq. 389.1 foi juntada aos autos a confirmação de recebimento da carta de intimação encaminhada ao Sr. Fábio A. Joner Eger. Consta que a correspondência foi recebida pessoalmente pelo destinatário em 24/02/2026.

Nos termos da decisão proferida por este Juízo, foi fixado o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para regularização da inadimplência apontada. Considerando a data do recebimento, o termo final para cumprimento da obrigação encerra-se na presente data. Contudo, até o momento, não houve qualquer contato do intimado com esta Administração Judicial, inclusive por meio dos canais informais já utilizados anteriormente, tampouco há nos autos comprovação de depósito judicial ou de adimplemento voluntário da obrigação.

Diante do aparente descumprimento da determinação judicial, requer-se que a z. Secretaria certifique o decurso do prazo, oportunamente, e que sejam adotadas as medidas de constrição patrimonial já requeridas no seq. 338 e autorizadas por este Juízo no seq. 354, inclusive mediante bloqueio de ativos financeiros em nome do intimado, tanto em seu CPF quanto em eventual CNPJ a ele vinculado, nos termos da decisão.

VII. CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

Ante o exposto, a Administração Judicial requer:

- a. **Quanto à execução da venda direta dos enxovais (Tópico II),** seja autorizada a expedição de alvará para restituição do valor de R\$ 1.914,50 ao Hotel Rafain Centro Ltda., em razão da diferença apurada na recontagem final dos bens entregues, mediante transferência para os dados bancários já informados;
- b. **Quanto à proposta de aquisição do poço artesiano pela Sra. Elisete (Tópico III),** seja homologada a alienação direta pelo valor de R\$ 1.500,00, considerando a impossibilidade técnica de remoção e comercialização autônoma do bem, nos





termos da fundamentação apresentada, autorizando-se a formalização da transferência;

- c. **Quanto ao parecer ministerial relativo ao rateio com o Banco Bradesco S/A (Tópico V)**, seja determinada a intimação da referida instituição financeira para que informe seus dados bancários, a fim de viabilizar a expedição de alvará para levantamento da quantia de R\$ 94.473,58, nos termos já anuídos pelo Ministério Público;
- d. **Quanto ao pedido de reembolso das despesas adiantadas por esta Administração Judicial (Tópico V)**, seja autorizada a restituição integral do montante de R\$ 14.573,67, por se tratar de despesas em valores totalmente razoáveis e justificadas, devidamente comprovadas e vinculadas às diligências de arrecadação e conservação do ativo;
- e. **Quanto à intimação do Sr. Fábio A. Joner Eger (Tópico VI)**, seja certificada pela z. Secretaria o decurso do prazo concedido para regularização da inadimplência e, na sequência, sejam adotadas as medidas de constrição patrimonial já autorizadas no seq. 354, inclusive mediante bloqueio de ativos financeiros via sistema próprio, em nome do intimado, tanto em seu CPF quanto em eventual CNPJ vinculado;

Termos em que pede e espera deferimento.

Maringá/PR, 26 de fevereiro de 2026.

AUXILIA CONSULTORES LTDA.

Renata Paccola Mesquita | OAB/PR 50.980





TERMO DE ENTREGA

Processo de Falência nº 0019497-49.2024.8.16.0030

4ª Vara Cível e Empresarial Regional de Cascavel/PR

MASSA FALIDA DE CLASSE A – LAVANDERIA DE ENXOVAIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.383.735/0001-19, e **MASSA FALIDA DE ENXOVAL EXPRESS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.023.945/0001-76, ambas anteriormente sediadas na Avenida Jules Rimet, nº 867, Sala 02, Bairro Beverly Falls Park, Município de Foz do Iguaçu/PR, CEP 85858-000, neste ato representadas por sua Administradora Judicial **AUXILIA CONSULTORES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 41.566.863/0001-08, com endereço na Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 851, Sala 04, Jardim Aclimação, Maringá/PR, CEP 87050-440, representada por sua sócia **Renata Paccola Mesquita**, OAB/PR nº 50.980, lavra o presente **TERMO DE ENTREGA**, nos seguintes termos:

1. FUNDAMENTO

O presente termo decorre da autorização judicial proferida no **seq. 363.1, item 4 da decisão**, nos autos da falência em epígrafe, que autorizou a alienação de ativos pela modalidade de venda direta, nos termos do plano de realização de ativos aprovado.

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADQUIRENTE

Razão Social: Hotel Rafain Centro Ltda.

CNPJ: 75.543.009/0001-48

Endereço: Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 984 - Centro

Município/UF: Foz do Iguaçu/PR

CEP: 85851-030

Representante Legal: Carlos Eduardo Rafagnin - Diretor Geral - CPF 005.319.029-78

3. ENXOVAIS ENTREGUES

Nesta data, a Administradora Judicial procede a entrega dos seguintes bens adquiridos:





Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Fronha	180	8,25	1.486,00
2	Lençol de Casal	3	30,00	90,00
3	Lençol de Solteiro	236	20,50	4.838,00
4	Toalha de Banho	128	17,00	2.176,00
5	Toalha de Rosto	230	12,50	2.875,00
6	Toalha de Piscina	265	19,00	5.035,00

Valor Total Global: R\$ 16.500,00
(Dezesseis mil e quinhentos reais)

ficaram faltando 40 fronhas
59 lençóis de solteiro
30 toalhas de rosto
1 lençol de casal
8 toalhas de banho

4. DECLARAÇÕES

O adquirente declara:

- Que recebeu os bens acima descritos, conferindo quantidade e especificações, dando-os por corretos e satisfatórios;
- Que tem ciência de que os bens são oriundos de massa falida, sendo vendidos e entregues no estado em que se encontram, sem qualquer garantia quanto à qualidade, durabilidade ou adequação a finalidade específica;
- Que o pagamento foi realizado nos termos aprovados, não restando pendências financeiras relativas aos bens ora entregues;
- Que a presente entrega extingue, quanto aos bens ora descritos, quaisquer obrigações remanescentes da Massa Falida perante o adquirente.

5. ACOMPANHAMENTO DO ATO

A presente entrega foi acompanhada pelo **leiloeiro credenciado nos autos em epígrafe, Werno Klockner Junior**, que supervisionou a conferência e a regular execução do ato.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente termo é firmado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Foz do Iguaçu/PR, 20 de fevereiro de 2026.



Renata Paccola Mesquita

AUXILIA CONSULTORES LTDA.

Administradora Judicial

Renata Paccola Mesquita – OAB/PR 50.980

ACOMPANHAMENTO:

Werno Klockner Junior

Leiloeiro Credenciado

ADQUIRENTE:

Hotel Rafain Centro Ltda.

Carlos Eduardo Rafagnin

TESTEMUNHAS:

Nome: *Ellythian Becker*

CPF: *070746 509 51*

Nome: _____

CPF: _____



RECIBO DO SACADO

		104-0			
Cedente / Beneficiário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL				CPF/CNPJ do Beneficiário 00.360.305/0001-04	Agência / Código do Cedente
Nº do documento	Nosso Número		Vencimento	Valor do Documento	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente): TRIBUNAL: COMARCA: PROCESSO: JURISDICIONADOS: CONTA: PARA ENVIAR TED JUDICIAL, UTILIZAR O ID: OBS:				(-) Desconto	
				(-) Outras Deduções/Abatimentos	
				(+) Mora/Multa/Juros	
				(+) Outros Acréscimos	
				(-) Valor Cobrado	
Sacado:				CPF/CNPJ:	
Sacador/Avalista:				UF: CEP:	
				CPF/CNPJ:	

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

		104-0			
Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NA REDE LOTERICA OU NAS AGENCIAS DA CAIXA					Vencimento
Beneficiário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL				CPF/CNPJ do Beneficiário 00.360.305/0001-04	Agência / Código do Cedente
Data do documento	Nº do documento	Espécie de docto. DJ	Aceite S	Data do processamento	Nosso Número
Uso do Banco	Carteira CR	Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente): TRIBUNAL: COMARCA: PROCESSO: JURISDICIONADOS: CONTA: PARA ENVIAR TED JUDICIAL, UTILIZAR O ID: OBS:					(-) Desconto
					(-) Outras Deduções/Abatimentos
					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros Acréscimos
					(-) Valor Cobrado
Sacado:					CPF/CNPJ:
Sacador/Avalista:					UF: CEP:
					CPF/CNPJ:



Autenticação - Ficha de Compensação

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: P.JL23 J83NK 3FAUY AVXQB

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DIRETA DE ATIVOS

**MASSA FALIDA – CLASSE A LAVANDERIA DE ENXOVAIS LTDA.
E ENXOVAL EXPRESS LTDA.**

**Processo de Falência nº 0019497-49.2024.8.16.0030
4ª Vara Cível e Empresarial Regional de Cascavel/PR**

**À
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL DAS MASSAS FALIDAS
CLASSE A LAVANDERIA DE ENXOVAIS LTDA.
E ENXOVAL EXPRESS LTDA.**

A/C AUXILIA CONSULTORES LTDA.

CNPJ nº 41.566.863/0001-08
Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 851, Sala 04
Jardim Aclimação – Maringá/PR
CEP 87050-440

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social: ELISETE GAUDENCIO CORREIA
CPF/CNPJ: 598.863.409-59
RG/Inscrição Estadual (se aplicável): 4.314.324.7
Endereço completo: AV MARIO FILHO Nº 1941
Cidade/UF: Foz de Iguaçu CEP: 85858-440 - PR.
Telefone: 45-999082326
E-mail: elisetegaudencia@gmail.com
Representante legal (se pessoa jurídica): _____
CPF do representante: _____

2. OBJETO DA PROPOSTA

O proponente manifesta interesse na aquisição direta do(s) seguinte(s) bem(ns) integrante(s)
do ativo das Massas Falidas acima identificadas:

Descrição detalhada do bem ou lote:

(01) UM POÇO ARTEZIANO FEITO EM
MINHA PROPRIEDADE.

Quantidade (se aplicável): 01

Local onde o bem se encontra armazenado (se conhecido): NO MEU IMÓVEL

3. VALOR OFERTADO

Valor total ofertado: R\$ 1.500,00

(Valor por extenso): Um mil e quinhentos reais

Caso aplicável, valor unitário: R\$ _____

4. FORMA DE PAGAMENTO

☒ À vista, mediante depósito bancário em conta a ser indicada pela Administração Judicial, no prazo de _____ dias após aprovação judicial.

☐ Parcelado, nas seguintes condições:

Número de parcelas: _____

Valor das parcelas: _____

Periodicidade: _____

Garantia oferecida (se houver): _____

Outras condições propostas:

5. DECLARAÇÕES

O proponente declara:

a) Que tem ciência de que os bens são oriundos de massa falida e serão alienados no estado em que se encontram, sem garantia quanto à qualidade, funcionamento ou adequação a finalidade específica;

b) Que assume integral responsabilidade por custos de retirada, transporte, carregamento, seguro e demais despesas relacionadas;

c) Que está ciente de que a presente proposta ficará condicionada à análise da Administração Judicial e à homologação pelo Juízo da Falência;

d) Que a proposta possui caráter irrevogável e irretratável pelo prazo de _____ dias, contados de sua apresentação;



e) Que se compromete a apresentar documentação complementar que venha a ser solicitada pela Administração Judicial.

6. DOCUMENTOS ANEXOS

- ☒ Documento de identidade / Contrato social
☐ Cartão CNPJ (se aplicável)
☐ Comprovante de endereço
☐ Outros: _____

7. ASSINATURA

Local e data: FOZ DO IGUAÇU-PR. 25/02/2026

Assinatura do Proponente: Elisete Gaudencio Correia

Nome legível: Elisete Gaudencio Correia



TERMO DE RETIRADA DE BENS

Processo de Falência nº 0019497-49.2024.8.16.0030

4ª Vara Cível e Empresarial Regional de Cascavel/PR

MASSA FALIDA DE CLASSE A - LAVANDERIA DE ENXOVAIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.383.735/0001-19, e **MASSA FALIDA DE ENXOVAL EXPRESS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.023.945/0001-76, ambas antes sediada na Avenida Jules Rimet, nº 867, Sala 02, Bairro Beverly Falls Park, Município de Foz do Iguaçu/PR, CEP 85858-000, neste ato representadas por sua Administradora Judicial **AUXILIA CONSULTORES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 41.566.863/0001-08, com endereço na Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 851, Sala 04, Jardim Aclimação, Maringá/PR, CEP 87050-440, representada por sua sócia **Renata Paccola Mesquita**, OAB/PR nº 50.980, lavra o presente TERMO DE RETIRADA DE BENS, nos seguintes termos:

O presente ato decorre da autorização judicial conferida nos autos da falência em epígrafe, em trâmite perante a 4ª Vara Cível e Empresarial Regional de Cascavel/PR, sob a condução do MM. Juiz de Direito Dr. Osvaldo Alves da Silva, para realização de **alienação de ativos pela modalidade de venda direta**, nos moldes do plano de realização de ativos aprovado.

Identificação do Comprador

Nome: Claudemir da Costa
CPF/CNPJ: 054.266.569-75
Endereço: R. Ipe Carlos Elone, 1690
Telefone/Contato: 45.9953 0290

Bens Retirados

Nesta data, o comprador acima identificado procede à retirada dos seguintes bens adquiridos:

sucata; 02 radiadores; 01 compressor pequeno;
03 aros; 02 compressores de ar; 02 balanças



Valor total: R\$ 5.520,00

Declarações

O comprador declara ter ciência:

- a) De que os bens são vendidos **no estado em que se encontram**, sem garantia de funcionamento ou adequação a uso específico;
- b) De que a presente retirada extingue, quanto a tais bens, quaisquer obrigações remanescentes da Massa Falida em relação ao adquirente;
- c) De que a retirada foi acompanhada pela Administradora Judicial e/ou seu preposto, assegurando a fiel execução do ato.

Assinaturas

E por estarem de acordo, as partes firmam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Foz do Iguaçu/PR, 01 de setembro de 2025.

AUXILIA CONSULTORES LTDA.

Administradora Judicial

Renata Paccola Mesquita – OAB/PR 50.980



COMPRADOR:

Cláudio mi do Costa

Nome:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:

DATA	-	NATUREZA	VALOR
5/15/2025		Alimentação	R\$ 61,00
	11:13:00 AM	Combustível	R\$ 163,00
	12:43	Estacionamento	R\$ 64,00
	12:46	Hospedagem	R\$ 281,56
	19:05	Hospedagem	R\$ 308,56
	13:17	Alimentação	R\$ 126,91
	20:40	Alimentação	R\$ 255,86
5/16/2025	12:00	Chaveiro	R\$ 300,00
		Guincho	R\$ 450,00
	13:03	Alimentação	R\$ 72,99
	13:01	Alimentação	R\$ 45,90
	13:03	Alimentação	R\$ 37,66
	23:21	Alimentação	R\$ 280,61
5/17/2025	11:42	Alimentação	R\$ 20,00
	11:57	Combustível	R\$ 181,06
5/19/2025	10:13	Combustível	R\$ 132,86
5/31/2025		Correspondências	R\$ 525,40
		Serviços Míria	R\$ 500,00
6/16/2025	17:02	Serviços Míria	R\$ 500,00
6/30/2025	15:31	Serviços Míria	R\$ 500,00
8/31/2025	17:51	Pedágio	R\$ 15,20
	18:17	Combustível	R\$ 221,32
	19:21	Pedágio	R\$ 17,40
	19:54	Hospedagem	R\$ 1.268,00
	19:57	Estacionamento	R\$ 64,00
	20:21	Alimentação	R\$ 121,00
	21:34	Alimentação	R\$ 30,00
9/1/2025	12:57	Alimentação	R\$ 165,36
	10:15	Material	R\$ 24,50
	22:53	Alimentação	R\$ 365,20
9/2/2025	10:37	Frete	R\$ 6.350,00
	14:30	Alimentação	R\$ 66,00
	14:57	Alimentação	R\$ 60,40
		Hospedagem	
	22:10	Alimentação	R\$ 382,80
9/3/2025	7:28	Combustível	R\$ 103,37
	8:45	Pedágio	R\$ 15,20
	10:45	Alimentação	R\$ 23,00
	14:59	Combustível	R\$ 134,11
			R\$ 14.234,23