



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
4ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 -
Fone: 45 3392-5035 - Celular: (45) 3392-5035 - E-mail: CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0019497-49.2024.8.16.0030

Processo: 0019497-49.2024.8.16.0030
Classe Processual: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte
Assunto Principal: Autofalência
Valor da Causa: R\$15.000,00
Autor(s):

- JOSE CARLOS TRINTINALIA
- MEIRE RODRIGUES

Réu(s):

- Classe A - Lavanderia de Enxovais Ltda - EPP
- ENXOVAL EXPRESS LTDA

1. INADIMPLEMENTO PARCIAL DO ADQUIRENTE FÁBIO

Considerando o retorno do Aviso de Recebimento (AR) (evento 389.1), sem manifestação de Fabio Aloisio Joner Eger para comprovação do pagamento do saldo remanescente da compra direta de bens móveis (evento 400.1), cumpre-se o item 3, alínea b, da decisão do evento 354.1.

2. PROPOSTA DE VENDA DIRETA DE ENXOVAIS

A Administradora Judicial apresentou proposta de venda direta de ativos têxteis e utensílios, fundamentada na Proposta D do Plano de Realização de Ativos. A estratégia demonstrou ser superior ao leilão judicial ao estabelecer concorrência entre redes hoteleiras, resultando em ofertas que atingem ou superam o valor de avaliação, como os lances do Hotel Rafain Centro e do Hotel Continental.

Diante da eficácia da medida e da prévia autorização judicial para a venda direta de pequenos blocos de bens reutilizáveis, o juízo homologou as propostas apresentadas. Com isso, **foi autorizada a venda imediata aos hotéis proponentes, com pagamento à vista.**

No evento 390.1, a Administradora Judicial informou a conclusão da entrega dos enxovais ao Hotel Rafain Centro Ltda., confirmando a quitação integral do valor inicialmente previsto. Contudo, durante a conferência física no ato da retirada, constatou-se uma divergência quantitativa em itens como lençóis, fronhas e toalhas de rosto em relação à estimativa preliminar. Em razão dessa diferença, a AJ apurou um excesso de R\$ 1.914,50 no pagamento realizado e requereu a expedição de alvará para a devolução desse montante ao comprador, visando adequar o preço aos bens efetivamente entregues e evitar o enriquecimento indevido da Massa Falida.

Quanto à venda ao Hotel Continental Inn, a AJ comunicou que a empresa já contratou o frete para a retirada dos carrinhos de lavanderia e que a guia de pagamento de R\$ 2.000,00 foi encaminhada ao adquirente. A Administradora Judicial aguarda agora o comprovante de quitação e a definição das datas para acompanhar a retirada dos bens.

2.1. Compulsando os autos, verifico a regular entrega dos enxovais ao **Hotel Rafain Centro Ltda** (evento 390.2) e o pagamento do montante devido (eventos 378 e 379). Diante da divergência quantitativa constatada na conferência física e para evitar o enriquecimento sem causa da Massa Falida, **DEFIRO** o pedido da Administradora Judicial e autorizo a restituição da quantia de **R\$ 1.914,50** ao adquirente, mediante expedição de alvará para a conta indicada.

2.2. No que tange à alienação ao **Hotel Continental Inn**, tomo ciência das providências logísticas em curso. **Considerando o pagamento da guia (evento 396.0)**, aguarde-se a confirmação da retirada dos bens, devendo a AJ informar o Juízo tão logo a operação seja concluída.

3. IMPUGNAÇÃO APRESENTADA PELOS SÓCIOS DA FALIDA

Na petição do evento 302.1, os falidos detalham a ausência de bens relevantes no acervo patrimonial da Massa Falida, como dois poços artesianos (um deles com investimento de R\$ 24.000,00 e valor de mercado atual entre R\$ 30.000,00 e R\$ 50.000,00), um transformador de alta tensão que permanece instalado em frente à lavanderia, além de tubulações de água, vapor, rede elétrica e um equipamento abrandador de água. Questionam a destinação desses itens e sugerem que os poços sejam negociados ou devidamente inutilizados com a baixa das outorgas junto ao Instituto das Águas do Paraná.

Destacam a existência de prejuízo fiscal acumulado, informando que há um processo administrativo na PGFN de Cascavel/PR para que esses valores sejam utilizados na compensação de débitos, especialmente de FGTS.

Apontam a deterioração dos bens que ficaram sob a guarda do proprietário do imóvel, Sr. José Valter Corrêa, exigindo que a Administradora Judicial esclareça as providências para a recomposição desses prejuízos.

A Administradora Judicial se manifestou no evento 390.1, apresentando manifestação detalhada refutando as alegações de omissão e esclarecendo a situação de ativos específicos.

Sobre os **poços artesianos**, informou que não foram identificados inicialmente por serem estruturas subterrâneas e não estarem visíveis nas diligências *in loco*. Após investigação, confirmou-se que um dos poços está no imóvel da antiga sede e outro em terreno vizinho. Técnicos da empresa Geoágua esclareceram que tais estruturas são **benfeitorias integradas ao solo**, e não bens móveis passíveis de remoção e venda isolada.

Assim, diante da impossibilidade de leilão autônomo, a AJ defende a aceitação de uma proposta de **R\$ 1.500,00** feita pela proprietária do imóvel para a aquisição do poço, considerando-a a solução economicamente mais racional para gerar caixa à Massa Falida, já que o ativo não possui liquidez de mercado.

No que diz respeito ao **transformador de alta tensão** localizado em via pública, a AJ confirmou sua existência e informou que a remoção depende de um procedimento técnico complexo junto à concessionária de energia para a desenergização do ramal. Embora o bem tenha valor de mercado, sua valorização é impactada pela necessidade de novas aprovações técnicas para reinstalação. A AJ aguarda o retorno da concessionária para viabilizar a retirada e posterior alienação.



Relativamente às **tubulações, redes de vapor e abrandador**, a AJ esclareceu que os itens encontrados estavam em estado de **sucata, danificados ou inutilizados**. As estruturas que faziam parte da construção não puderam ser removidas para evitar danos ao imóvel locado (o que geraria multas e indenizações contra a Massa), enquanto os materiais já desinstalados foram devidamente alienados como sucata, conforme documentação fotográfica e termos de retirada anexados aos autos.

Referente ao alegado **prejuízo fiscal e transação tributária**, a AJ considerou prematura a utilização de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para transação com a PGFN. A recusa fundamenta-se na ausência de um plano de pagamento estruturado e na necessidade de respeitar a ordem legal de preferência dos créditos, ressaltando que tais medidas serão avaliadas em momento oportuno, caso se tornem viáveis.

Por fim, quanto à **responsabilização do proprietário do imóvel**, sobre eventuais danos aos bens decorrentes de uma ação de despejo anterior à quebra, a AJ pontuou que não possui ingerência sobre fatos ocorridos antes de sua nomeação. Afirmou que não há provas concretas de conduta ilícita do proprietário que justifiquem a responsabilização civil imediata, sendo necessária uma ação judicial autônoma caso as falidas pretendam buscar indenização.

Passo a decidir.

Acolho os esclarecimentos da AJ, sublinhando que sua **atuação diligente e altamente profissional** tem sido fundamental para o saneamento desta falência, corroborando a confiança depositada.

Compulsando os autos, verifica-se que a AJ logrou êxito em demonstrar a inviabilidade técnica de remoção dos poços artesianos, os quais, por sua natureza de benfeitoria integrada ao solo, carecem de liquidez autônoma para alienação em praça.

Nesse sentido, em observância ao princípio da maximização do ativo, **homologo a venda direta da referida estrutura à proprietária do imóvel (Elisete) pelo valor ofertado (R\$1.500,00)**, consoante evento 390.4, por se revelar a medida economicamente mais vantajosa à Massa Falida no cenário atual.

Quanto aos demais itens — transformador, redes de utilidades e abrandador — as diligências feitas pela AJ demonstram que a arrecadação pautou-se na realidade fática dos bens (em estado de sucata ou integrados à estrutura predial), não subsistindo omissão culposa. Além disso, dou-me por ciente da venda direta da sucata ao Sr. Claudemir da Costa, pelo valor de R\$ 5.520,00 (eventos 234.0 e 390.5).

No que concerne ao aproveitamento de prejuízo fiscal, afigura-se correta a prudência da Auxiliar do Juízo, uma vez que a transação tributária demanda estágio processual e contábil ainda não alcançado pela presente falência.

Por fim, eventuais pleitos de responsabilização de terceiros por danos anteriores à quebra deverão ser objeto de via ordinária própria, inexistindo nestes autos elementos que autorizem a responsabilização incidental do proprietário do imóvel locado.

4. RATEIO COM O CREDOR FIDUCIÁRIO



No evento 275.1, item V, a Administração Judicial informa a alienação de três máquinas (duas lavadoras e uma calandra) gravadas com alienação fiduciária em favor do **Banco Bradesco S/A**. Em virtude do recebimento de uma nova proposta de compra no valor total de **R\$ 330.000,00**, houve a atualização do fator de realização para **59,38%**. Aplicado esse percentual sobre o valor de avaliação dos bens vinculados ao credor, o montante a ser repassado à instituição financeira foi atualizado para **R\$ 94.473,58**.

Diante disso, a AJ requer a homologação deste novo rateio, a autorização para o repasse e a expedição de alvará para o levantamento da referida quantia pelo banco.

A decisão do evento 363.1 determinou a intimação da Massa Falida e do Ministério Público para que se manifestassem.

Os sócios da Massa Falida permaneceram silentes (evento 397.0 e 398.0).

O Ministério Público se manifestou favoravelmente à homologação do novo cálculo de rateio, concordando com o repasse de R\$ 94.473,58 à instituição financeira (evento 374.1).

Fundamento e **DECIDO**.

Assiste razão à Administradora Judicial.

Da análise dos autos, verifica-se que a credora fiduciária já exarou sua anuência com a proposta de compra dos ativos pelo valor de R\$ 330.000,00 (evento 181).

Ressalte-se que os bens alienados fiduciariamente não integram o ativo da Massa Falida, uma vez que a propriedade resolúvel pertence ao credor.

4.1. Portanto, considerando a anuência expressa da credora com o valor da venda e o parecer favorável do Ministério Público, **HOMOLOGO** o cálculo de rateio apresentado e **AUTORIZO** o repasse de **R\$ 94.473,58** em favor do Banco Bradesco S/A.

4.2. Intime-se o Banco Bradesco S.A para que informe seus dados bancários, a fim de viabilizar a transferência do numerário, no prazo de 05 (cinco) dias.

4.3. Oportunamente, **expeça-se o respectivo alvará** para levantamento da quantia, observadas as cautelas de praxe.

5. REEMBOLSO DE DESPESAS

No evento 275.1, item VI, a Administradora Judicial requereu o reembolso de **R\$ 14.573,67** referentes a despesas adiantadas com recursos próprios para viabilizar diligências entre maio e setembro de 2025.

Houve determinação de intimação da Massa Falida e do Ministério Público para que se manifestassem (evento 363.1).

Os sócios da Massa Falida não se manifestaram (evento 397.0 e 398.0).



O Ministério Público requereu esclarecimentos a respeito do número de colaboradores deslocados para as diligências e da efetiva vinculação do consumo com as funções inerentes à administração (evento 374.1), os quais foram prestados pela AJ no evento 390.1.

5.1. Antes da deliberação pertinente, considerando os esclarecimentos prestados pela AJ, renove-se vista dos autos ao Ministério Público.

5.2. Em seguida, tornem conclusos para decisão.

6. DESIGNAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO

Ciente dos ajustes realizados pelo Leiloeiro e pelo Administrador Judicial no que diz respeito ao cronograma apresentado para o leilão público (eventos 367 e 379). **Aguarde-se a realização do ato, consoante edital expedido no evento 381.**

7. REGULAR PROSSEGUIMENTO DO FEITO

Intime-se a Administradora Judicial sobre o contido no evento 408.1.

Intimações e diligências necessárias.

Cascavel, *datado eletronicamente*.³

OSVALDO ALVES DA SILVA

Juiz de Direito

