



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA  
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - PROJUDI  
ENTRE EM CONTATO ANTES DE IR AO FÓRUM - Rua da Glória, 362 - 7º andar - Centro Cívico -  
Curitiba - /PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41) 3200-4733 - E-mail: CTBA-28VJS@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0000151-09.1996.8.16.0026**

I – Em mov. 1286, o credor Cassio Souza e outros informam que receberam um vídeo onde consta que a Fazenda do Mato Grosso tem mais de 500 hectares de soja plantada, de forma que o valor da área seria em muito superior ao da avaliação. Afirmam, ainda que o imóvel estaria sendo arrendado há anos, sem que estes valores sejam revertidos para a Massa Falida.

Novamente, em mov. 1299, Cassio Souza junta avaliação que teria sido realizada no imóvel localizado no Mato Grosso, encaminhado a leilão, alegando que haveria enorme disparidade quanto à avaliação anterior. Por fim, requer a suspensão do leilão.

O pedido há de ser indeferido.

Vejamos,

O laudo de avaliação foi juntado aos autos em 08 de junho de 2020, mov. 1157. O imóvel em questão, de 847 hectares, matrícula 26.882 do CRI de Diamantinos/MT foi avaliado em R\$ 3.052.875, 66 (três milhões, cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), mov. 1157.3.

Com a concordância do Síndico e do Ministério Público e sem qualquer impugnação, **o laudo de avaliação foi homologado** em mov. 1157, decisão esta que determinou a realização da hasta pública.

**Em face desta decisão não foi apresentada qualquer impugnação ou objeção.**

O necessário edital de leilão foi publicado no Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Paraná em 19 de janeiro último, dando ampla divulgação da hasta pública.

Igualmente, em face do edital não foi apresentada qualquer impugnação ou objeção.

Portanto, na forma do artigo 507 do CPC, operou-se a preclusão:

*“É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.”*

Motivo pelo qual a hasta pública deve ser realizada na data fixada.

De outra banda, ainda que esta falência seja regida pelo antigo Decreto-Lei, devemos aplicar o espírito que norteia toda a realização do ativo na Lei 11.101/05, com as modificações da Lei 14.112/20, as quais, modernizando a legislação, visam a célere alienação do patrimônio



arrecadado com o fim de evitar situações como a que temos neste feito que tramita **há vergonhosos 25 anos** com bens arrecadados mas não vendidos, sendo dilapidados, ocupados e explorados sem que seus frutos revertam em prol da massa falida e seus credores.

Não sendo poucos os casos em que o patrimônio é completamente dilapidado pela própria manutenção do processo ou ainda, por ocupações, invasões e exploração por terceiros.

Para tanto, a lei de falências inova ao determinar que a realização do ativo ocorra logo após a arrecadação, no máximo em 180 dias, arts. 139, 142, V da LFRJ, evitando o quadro desolador que temos neste processo, onde já se passaram 25 anos e ainda temos bens arrecadados e não alienados em evidente prejuízo aos credores.

Quanto à avaliação, a nova lei tem por norte privilegiar o valor de mercado dos bens arrecadados. Para tanto afasta a aplicação do conceito de preço vil, art. 142, V, permitindo a venda por qualquer preço, artigo 142, § 3º, III e determina que eventual impugnação à arrematação observará:

*Art. 143 Em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 desta Lei, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital.*

**§ 1º** 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.

**§ 2º** A oferta de que trata o § 1º deste artigo vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem.

**§ 3º** Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas.

**§ 4º** A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e às penas previstas na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para comportamentos análogos.

A vontade do legislador é clara: evitar impugnações infundadas que tenham por objetivo apenas e tão somente evitar ou postergar a alienação do bem arrecadado, protegendo, assim, o credor que aguarda a satisfação de seu crédito.

Tais inovações, porque benéficas à condução do feito, à massa falida e aos credores, devem ser desde logo aplicadas mesmo aos feitos regidos pelo antigo Decreto-Lei, o qual propicia e privilegia as falências intermináveis que frustram a todos.



Dito isso, indefiro os pedidos em tela.

II - Por cautela, até que seja apurada sua efetiva existência, deverá o Sr. Leiloeiro informar, no início dos trabalhos, que a hasta tem por objeto apenas e tão somente a área de terras, não abrangendo quaisquer plantações nelas existentes.

Intime-se o Sr. Leiloeiro por telefone.

III – De outra banda, este juízo não pode deixar de investigar as afirmações, inclusive lançadas em laudo de avaliação, de que a área em questão tem 707,572 hectares de plantações de soja, cuja colheita já está em curso.

Portanto, deve o Sr. Síndico, imediatamente encetar todos os esforços para, no prazo de 10 dias, averiguar:

- a. Se efetivamente há (ou houve) extensa plantação de soja sobre o imóvel em questão;
- b. Se a plantação existe ou existiu verificar: i) quem explora o imóvel? ii) quem autorizou a ocupação e exploração do imóvel? iii) há quanto tempo o imóvel é explorado sem conhecimento da massa falida? iv) a que título a ocupação se dá? v) em se tratando de arrendamento, como noticiado, quem é figura como arrendante? vi) qual o valor e o prazo do contrato? vii) quem recebe o pagamento?

IV) Considerando que a avaliação de mov. 1299 foi solicitada pela falida, como se falida não fosse, Industrial Madeireira Campo Largo Ltda, sem qualquer alusão à sua condição e sem ser representada pelo Síndico, é possível acreditar que foi solicitada pelo falido ou por preposto deste.

Considerando o disposto nos artigos 34, V, VI, VII c/c 40 da LF/45, **deve o Falido, em cinco dias**, sob pena da prática em tese do crime de obediência, sem prejuízo de incidir nos crimes falimentares tipificados pela LF/45, esclarecer ao Juízo: i) quem explora o imóvel? ii) quem autorizou a ocupação e exploração do imóvel? iii) há quanto tempo o imóvel é explorado sem conhecimento da massa falida? iv) a que título a ocupação se dá? v) em se tratando de arrendamento, como noticiado, quem é figura como arrendante? vi) qual o valor e o prazo do contrato? vii) quem recebe o pagamento? viii) o falido solicitou a feitura do laudo de avaliação de mov. 1299?

V – Por cautela e com o fito de salvaguardar os direitos dos credores habilitados, os quais aguardam há 25 anos pela satisfação de seus créditos; e considerando a notícia da existência de extensa e valiosa plantação de soja sobre o imóvel em questão, entendo prudente determinar **o sequestro** da plantação de soja que ainda se encontre sobre a área, bem como aquela que por ventura já tenha sido colhida e retirada do local.

A medida é pertinente e necessária pois: i) o imóvel pertence à massa falida foi arrecadado e encaminhado à hasta pública; ii) não há qualquer autorização para o falido ou terceiros, a qualquer título, ocuparem e explorarem o imóvel; iii) todos os frutos do bem pertencem à massa falida e a ela precisam ser revertidos, com a finalidade de satisfazer os credores habilitados.

Não olvidando que as medidas de averiguação determinadas nos itens III e IV desta decisão



podem demorar a trazerem informações precisas e neste período a colheita pode ser totalmente realizada e a soja transportada, armazenada ou vendida, sendo, pois irrecuperável.

Vê-se que o perigo de dano é real e eminente.

Dito isso e no exercício do poder geral de cautela com a finalidade de salvaguardar os direitos dos credores e o resultado útil do processo, com fulcro nos artigos 297, 300 e 301, **determino o sequestro de toda a soja ou qualquer outra lavoura que porventura exista sobre o imóvel de matrícula 26882 do CRI de Diamantinos/MT, ou que deste já tenha sido colhida e retirada da área, mesmo que esteja em posse de terceiros, mediante o depósito em mãos de pessoa indicada pelo Sr. Síndico no momento da diligência.**

Expeça-se Carta Precatória **urgente**.

Intime-se por telefone o Sr. Síndico para que acompanhe as diligências.

VI – Intimem-se. Cumpra-se. Ciência ao Ministério Público.

**Curitiba - , 22 de fevereiro de 2021.**

***Luciane Pereira Ramos***  
***Magistrado***

