



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-28VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000151-09.1996.8.16.0026

I – Uma vez realizado o leilão do lote 2, imóvel rural de matrícula 26.882 do CRI de Diamantinos/MT, em mov. 1372, a empresa KSB Agribusiness Comércio Ltda compareceu aos autos para informar que arrematou o bem no leilão realizado, pelo valor de R\$ 3.074.000,00 (três milhões e quatro mil reais) à vista. Contudo informa que foi surpreendido com a informação de que o bem foi arrematado por terceira pessoa, bem como que a situação ocorreu porque o leiloeiro, em desrespeito às leis, reabriu o leilão às 16:00, com outro arrematante. Por esta razão, requer seja declarada arrematante; seja declarado nulo o segundo leilão; seja a empresa Kronberg afastada da realização do leilão. Como se vê dos documentos juntados pela empresa, ela efetivamente foi dada como vencedora do certame, arrecadando o bem, mov. 1372.2 e seguintes. Reafirma os pedidos em mov. 1471 e 1477.

Em mov. 1379, o Leiloeiro junta Auto de Arrematação em que é arrematante Pérsio Oliveira Landim.

Em mov. 1380 comparece aos autos Rafaela Muriel Frizzo requerendo a nulidade da 2ª praça do leilão do imóvel em tela pois neste ato não foi respeito o prazo de 3 minutos após a realização de um lance de sorte que a última proposta foi ofertada às 16h21m e às 16h22m o leilão estava encerrado, razão pela qual deve ser considerado nulo. No mais informa que no certame realizado pela manhã ocorreu o mesmo problema, o lance vencedor foi realizado às 10h48m e o leilão foi encerrado às 10h49m. O sistema, pois, apresenta inconsistências que a prejudicaram, razão pela qual pede a nulidade da arrematação realizada na 2ª praça do leilão. Demonstrando suas alegações, junta documentos. Reafirma seus pedidos em mov. 1478.

Por sua vez, em mov. 1388, Pérsio Oliveira Landim informa que arrematou o bem em questão e junta comprovante de pagamento tanto do valor, quanto da comissão do leiloeiro, razão pela qual requer a



expedição da competente Carta de Arrematação. Reafirma seu pedido em mov. 1475.

O Síndico, mov. 1390, informa que:

Pois bem. De início é de se destacar que na data designada para a realização do leilão, este Síndico obteve informações de interessados na arrematação dos bens da Massa Falida acerca das inconsistências apresentadas pelo sistema do leiloeiro oficial, os quais alegaram a impossibilidade de participar do ato e realizar lances. Tais dificuldades foram também comunicadas ao leiloeiro oficial, que decidiu reabrir o leilão às 16h00min, comprometendo-se a contatar todos os habilitados no leilão para informá-los do novo horário.

Todavia, conforme consta na manifestação de mov. 1372, bem como na de 1380.1, os interessados relataram que não conseguiram realizar seus lances, devido às dificuldades de sistema, ou, ainda, porque alegadamente não tiveram conhecimento acerca da reabertura do ato.

É inequívoco, pois reconhecido pelo leiloeiro, que foram relatados problemas pela manhã. Acrescente-se que as alegações constantes do processo dão conta que, à tarde, também foram registrados problemas. Considerando que o encerramento do relógio antes do tempo previsto, e as falhas do sistema não podem prejudicar os credores e, sobretudo, todos os interessados no feito, opina este Síndico pelo reconhecimento da nulidade do ato, com a eventual devolução de valores depositados aos participantes, bem como com a determinação de refazimento do leilão.

Há que se anotar, outrossim, que as notícias havidas acerca de instabilidade do sistema impedem seja declarado vencedor qualquer dos arrematantes - nem o arrematante da manhã, tampouco o da tarde, já que em ambas ocasiões problemas foram constatados.

Requer, pois, não seja homologada a arrematação e seja reconhecida a nulidade do leilão ocorrido, de todos os lotes levados a leilão na referida data.

Ademais, em que pese os problemas ocorridos na data em questão – que podem ter sido causados por instabilidade da internet, certo que o leiloeiro nomeado, que atua há anos auxiliando o judiciário, tem



condições para realizar o ato em nova data a ser determinada pelo Juízo, opinando pela manutenção deste no encargo.

Mas não é só. Diante do ocorrido, da variação de preço havida entre as praças, e do que foi alegado no processo acerca do valor dos bens, entende-se indispensável nova avaliação de todos os bens da Massa Falida, ceifando qualquer dúvida ou discussão acerca dos seus respectivos valores.

Assim, opina pela declaração de nulidade dos atos praticados de arrematação e leilão, com a conseqüente redesignação da praça, mantido o leiloeiro. Todavia, requer, antes de ser marcada a data seja realizada nova avaliação da área, a ser realizada pelo leiloeiro com auxílio de pessoas especializadas, que deverão considerar a situação fática atual do local.

Por sua vez, o Leiloeiro, mov. 1470, aduz em apertada síntese: i) que a impugnante Rafaela Frizzo é sócia da empresa KSB; ii) que no primeiro leilão do dia 22/02/21 teve um problema no site que acarretou em inconsistência no contador de tempo para o encerramento; iii) assim foi determinada nova disputa pelo bem às 16:00h do mesmo dia, sendo tal fato comunicado a todos, inclusive à empresa KSB, ora impunante.

Por evidente não há qualquer vedação legal para que pessoa física compareça à leilão público e disputem imóvel com empresa da qual é sócio. Quanto menos existe vedação para que apresente impugnação em nome próprio.

Como visto, como informado pelos impugnantes, ratificado pelo Síndico e admitido pelo próprio leiloeiro, sem dúvidas ocorreram problemas e inconsistências no site do certame, que determinaram a reabertura do leilão às 16:00h.

Diz o leiloeiro que os participantes do certame da manhã foram comunicados acerca da realização de novo certame no mesmo dia, às 16:00h, contudo não comprava tal fato, sendo presumível o prejuízo causado não apenas à arrematante da manhã, mas a todos os participantes e interessados.



Sem olvidar os prejuízos causados à própria Massa Falida e seus credores, pois o valor de venda do bem já poderia ser arrecadado e utilizado para a satisfação imediata dos créditos habilitados.

Note-se que as informações prestadas pelo Síndico, mov. 1390, corroboram os fatos narrados pelos impugnantes e, por si só, justificam a nulidade de ambos os leilões realizados no dia 22/02/21, as 10:00 e às 16:00 horas.

Para além dos comprovados, e reconhecidos, problemas e inconsistências do sistema utilizado pelo leiloeiro, este não logrou comprovar que comunicou ao arrematante da manhã que realizaria novo certame à tarde, causando-lhe greve prejuízo.

Dito isso, declaro NULOS para todos os fins os leilões realizados no dia 22/02/21, as 10:00 e às 16:00 horas.

Expeça-se Alvará em favor do Arrematante para o levantamento de todo o depositado pelo pagamento do preço do imóvel rural de matrícula 26.882 do CRI de Diamantinos/MT.

Da mesma forma **determino** ao Leiloeiro que devolva ao arrematante, no prazo de cinco dias, o valor recebido a título de comissão, devendo comprovar nos autos o cumprimento do determinado, em idêntico prazo.

II – Uma vez que o Leilão foi declarado nulo, havendo notícias de que os bens foram subavaliados e que o próprio Síndico, mov. 1390, requer nova avaliação do imóvel rural de matrícula 26.882 do CRI de Diamantinos/MT, entendo ser prudente a realização de nova avaliação, para salvaguarda de direitos da Massa Falida e dos credores.

Contudo, a nova avaliação deverá ser realizada por *expert* do local do imóvel, a ser indicado pelo Síndico no prazo de cinco dias.

III - Oficie-se como requer em mov. 1390, fixando o prazo de 10 dias para resposta, sob a pena de ser imputado, em tese, o cometimento do crime de desobediência.

Na ausência de resposta, renove-se o ofício, certifique-se e venham



conclusos para providências.

Com as respostas, intime-se o Síndico.

IV – Quanto à petição de mov. 1194, não havendo comprovação de “acordo” entre a Massa Falida e a empresa Maxicomp para isenção de alugueres em contrapartida à realização de benfeitorias, deve o Síndico adotar todas as providências necessárias para o ressarcimento da Massa Falida pelo uso do imóvel, **informando**, no prazo de 30 dias.

V – **Autorizo** a imissão na posse, **expeça-se** Carta Precatória, como requer em mov. 1390.

VI – Diante do relatado no item IV da petição de mov. 1390 e a verdadeira dilapidação do patrimônio da Massa Falida, **defiro** o pedido contido no item V de mesmo movimento, autorizando a contratação de empresa de segurança, devendo a escolha recair sobre aquela de menor orçamento.

Autorizo ainda o Síndico a firmar o necessário contrato, que deverá ser juntado aos autos imediatamente após firmado.

VII – **Intimem-se** os herdeiros do Falido para o fim de informar a existência de inventário e regularizar a representação da Falida, cientes que é obrigação da Falida o rigoroso acompanhamento dos autos, inclusive sendo seu dever auxiliar o síndico, de forma que não sendo regularizada a representação, a Falida deixará de ser intimada para os atos processuais.

VIII - **Ciente** da interposição dos Agravos de Instrumento de movs. 1439 e 1440.

Mantenho a decisão atacada pelos próprios fundamentos.

IX - **Defiro** o pedido de mov. 1546. Anote-se.

X - **Solicitem-se** informações quanto ao cumprimento da Carta Precatória expedida.

XI – **Intimem-se**. Ciência ao Ministério Público.



Curitiba - , 26 de março de 2021.

Luciane Pereira Ramos
Magistrado

