

Autos nº 0001684-51.2006.8.16.0026

1. Defiro os pedidos de reembolso das despesas suportadas pela AJ em ações da Massa Falida, conforme requerimentos dos movs. 1410 e 1544, devendo ser procedida a transferência conforme requerido no mov. 1552.
2. Sobre a petição do mov. 1416, a qual reitera o pedido do mov. 1147, a AJ já se manifestou no mov. 1344 pugnando pela intimação do Sr. Mario Miranda para que proceda a atualização do crédito, bem como para que os credores se manifestem no processo de habilitação de crédito, evitando assim tumulto processual na falência.
3. Com relação às habilitações de crédito apresentadas no feito falimentar, deixo de analisá-las uma vez que deverão os credores proceder ao pedido em autos apartados, nos termos do art. 13, par. único da LRJF. Insta ressaltar que habilitação de crédito é procedimento próprio e não pode ser realizado por mera petição no presente feito. Já com relação ao ato de "requerimento de habilitação" dos credores nos presentes autos, estes podem e devem ser realizadas por simples petição no feito como vem sendo realizada pelos procuradores dos credores, apenas rogando este Juízo que sejam feitas de preferência em conjunto, com vários credores numa mesma petição evitando, com isso, tumultuar o andamento do feito.
4. Com relação a vaga de garagem nº 12, o leiloeiro esclareceu no mov. 1432 que *"passou despercebido por este Leiloeiro, que na ocasião, recebeu o Edital e imediatamente deu prosseguimento aos atos necessários para realização das hastas públicas, publicando o mesmo na rede mundial de computadores, e submetendo-o para a secretaria via e-mail, e, como consequência do erro no Edital, o auto de arrematação fora preenchido com o mesmo vício"*.
5. Acerca do tema a AJ se manifestou no mov. 1482 alegando que por diversas vezes entrou em contato com o Leiloeiro para que este fizesse a avaliação da tal vaga de garagem, inclusive



apresentando um e-mail que demonstra tal contato. Ademais, afirmou que na petição do mov. 1344 pugnou a este Juízo pela inclusão da vaga de garagem nº 12 no laudo de avaliação, usando como paradigma as vagas de garagem já avaliadas (nº 20A e 20B) e que constam do laudo de avaliação e, alterativamente, requereu a exclusão da vaga de garagem de nº 12 do edital do leilão, para que possa ser levado em hasta pública em momento posterior. Afirmou que a forma de trabalho do Leiloeiro "*não se coaduna com o que esta Administradora Judicial preconiza e verificada a falta de tal sintonia em relação ao proceder do leiloeiro Antonio Magno da Rocha*" e requereu a substituição deste pelo Leiloeiro Guilherme Toporoski. Com relação à vaga de garagem, pugnou pela realização da avaliação desta.

6. Pois bem.
7. Resta evidente que a inclusão da vaga de garagem nº 12 no edital de leilão publicado no mov. 1333 foi equivocada, uma vez que tal bem não havia sido considerado na avaliação do mov. 992.6, tendo sido avaliado apenas o apartamento e as vagas 20A e 20B:

<p>IMÓVEL:</p> <p>MATINHOS/PR - RUA CASTRO, 332 - Ap. 52 e Vagas de garagem 20a e 20b - MATINHOS/PR</p> <p>MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 11.738 do CRI DE MATINHOS/PR (Matrícula "mãe" de todo o Edifício).</p> <p>VALOR EM 28 DE JANEIRO DE 2019, REFERENTE AO APARTAMENTO TODO: R\$ 487.889,00</p> <p>VALOR ATUALIZADO: R\$ 502.025,75 (quinhentos e dois mil, vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos)</p>
--

BENS: 01) Fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel: Apartamento 52 e vagas de garagem 20ª, 20B E Vaga 12, situado na Rua Castro, 332- Área útil 191,81m² - Área construída total 237,30m² - Edifício Residencial Hawaii - Matinhos/PR - Matrícula sob nº 11.738 do CRI de Matinhos/PR - Avaliado a Fração Ideal de 25% em R\$ 125.506,43 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e seis reais e quarenta e três centavos), em 25/06/2019; **02)** Imóvel situado à Rua do Centenário ao Lado do

8. Inclusive tal equívoco foi confirmado pelo Leiloeiro em sua petição do mov. 1432, o que faz não haver dúvidas sobre a nulidade da arrematação realizada pelos próprios condôminos nos termos do auto de arrematação do mov. 1376.2.
9. Por outro lado, este Juízo entende que em atenção ao princípio do aproveitamento dos atos processuais praticados, a nulidade da arrematação poderá ser revertida caso os arrematantes



concordem, após a realização da avaliação da vaga de garagem, em pagar o preço de tal bem (fração ideal de 25%) juntamente ao valor da arrematação primitiva.

- 10.** Com relação a avaliação do bem e venda do referido bem, entendo que também deve ser acolhido o pedido da AJ de substituição do leiloeiro Sr. Antonio Magno da Rocha pelo Sr. Guilherme Toporoski, uma vez que a indicação do leiloeiro é de responsabilidade do auxiliar do Juízo e, portanto, deve ser alguém de sua confiança.
- 11.** Assim, intime-se o Leiloeiro Guilherme Toporoski para que no prazo de 05 (cinco) dias informe se aceita a nomeação e, em caso positivo, para que em 20 (vinte) dias apresente laudo de avaliação da vaga de garagem nº 12, sem custos para a Massa nos termos da petição da AJ do mov. 1552.
- 12.** Com a apresentação da avaliação, intemem-se os arrematantes (condôminos) do imóvel principal (Eliete Terezinha Cyz Dallagrana e Eliane Terezinha Cyz Cequinel) para que se manifestem se tem interesse na aquisição da garagem, no prazo de 05 (cinco) dias.
- 13.** No mais, em cumprimento ao determinado no item 14 da decisão do mov. 1409, o leiloeiro Antonio Magno da Rocha apresentou as fotos do imóvel da matrícula nº 28.344 do CRI de Campo Largo/PR. Sobre tais fotos a AJ se manifestou no mov. 1552, concordando que o imóvel está em péssimo estado de conservação e informando que o Leiloeiro Guilherme Toporoski se colocou a disposição para realizar todos os atos preparatórios da alienação judicial, incluindo a avaliação dos bens da Massa Falida por laudo técnico sem nenhum custo que onere a Massa Falida.
- 14.** Ademais, em cumprimento ao item 16 da mesma decisão, o Sr. Alexandre Marques apresentou de proposta de honorários para avaliação do referido imóvel (mov. 1500).
- 15.** Em que pese o leiloeiro ora indicado pela AJ tenha se disposto a realizar a avaliação do imóvel sem custos pra Massa, entendo que neste caso a avaliação merece ser feita por profissional habilitado para tanto (engenheiro civil), uma vez que as condições das estruturas, fundações etc, devem ser analisadas de forma cautelosa pela condição precária que o imóvel se encontra.



- 16.** Assim, acolho a proposta de honorários do Sr. Alexandre Marques (mov. 1500), devendo o perito apresentar o laudo no prazo de 20 (vinte) dias contados da sua intimação. Defiro a expedição de alvará de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários periciais.
- 17.** Com a apresentação do laudo, manifeste-se a falida, a AJ e o MP. Após, será determinada a realização de leilão.
- 18.** O perito Mario Miranda se manifestou no mov. 1455, requerendo a intimação do AJ para que informe quais são as alterações necessárias (inclusões e exclusões de créditos), além daquelas constantes de sua petição do mov. 1344, itens 38-D e G, bem como o item 38-H, para que torne possível a atualização do Quadro Geral de Credores. A AJ se manifestou no mov. 1482 com os esclarecimentos necessários. Assim, intime-se novamente o perito, para que no prazo de 20 (vinte) dias atualize o Quadro Geral de Credores, procedendo as devidas alterações necessárias.
- 19.** Com relação as taxas condominiais referentes ao imóvel do Edifício Villa do Sol, defiro o pedido de pagamento feito pela AJ no mov. 1482, uma vez que se tratam de despesas de natureza extraconcursal, nos termos do art. 84, III da LRJF. Contudo, indefiro o pedido de intimação da credora através de sua procuradora, devendo a própria AJ proceder o levantamento do valor e o pagamento das taxas ou então trazer aos autos o número da conta da credora para a realização do pagamento.
- 20.** Ademais, manifeste-se sobre a petição da referida procuradora do condomínio do mov. 1670.
- 21.** Sobre o pedido da AJ de pagamento pela Massa Falida das taxas condominiais referentes ao imóvel do Edifício Kensington pelo período em que foi usufruído pelo falido, bem como os próximos seis meses, manifeste-se o MP.
- 22.** Ciente de que a AJ desiste do pedido de imissão de posse relativa ao imóvel da matrícula nº 22.847 do CRI de Campo Largo (mov. 1482).
- 23.** Acerca da possibilidade de arrematação do veículo OMEGA GLS – BLK9822 pelo segundo melhor lance, a AJ e o MP concordaram nos movs. 1482 e 1594. Assim, intime-se o Leiloeiro Antonio



Magno da Rocha para que expeça o auto de arrematação em nome do proponente do segundo maior lance referente à tal veículo, chamando-o para assinatura do auto e, posteriormente, juntando-o aos autos para homologação.

24. Defiro o pedido da AJ (mov. 1482) de transferência do valor existente nas contas judicial 3984.040.1.413.773-7, 3984.40.1.413.772-9, 3984.040.1.413.771-0, 3984.040.01423342-6, 3984.040.01423326-4 e 3984.040.01423348-5 para a conta principal da Massa Falida (3984.040.01239769-3).
25. Ciente das cartas de arrematação dos movs. 1569, 1642 e 1653.
26. Com relação ao pedido do arrematante José Eduardo Loureiro (mov. 1644) de baixa dos bloqueios judiciais e dos débitos existentes, defiro: a) a expedição de ofício à Secretaria da Fazenda Estadual para que procedam as baixas necessárias dos débitos existentes sobre o veículo, devendo tais valores serem informados para inclusão no rol de créditos a serem pagos pela Massa Falida; b) expedição de ofícios aos Juízos da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR e da 1ª Vara Cível de Campo Largo/PR para que procedam à baixa das restrições sobre o veículo realizadas através do Sistema Renajud, nos seguintes processos:

Nro do Processo	Tribunal	Comarca/Município	Órgão Judiciário	Situação da Restrição	Ações
23299-2008-029-09	TRT09	CURITIBA	25ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA	ATIVA(S)	
80027452220128160026	TRF4	CAMPO LARGO	CAMPO LARGO 1 VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA	ATIVA(S)	
80028215820128160026	TRF4	CAMPO LARGO	CAMPO LARGO 1 VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA	ATIVA(S)	
80023288720108160026	TRF4	CAMPO LARGO	CAMPO LARGO 1 VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA	ATIVA(S)	
80108012720108160026	TRF4	CAMPO LARGO	CAMPO LARGO 1 VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA	ATIVA(S)	

27. Intime-se

Curitiba, 20 de julho de 2020.

MARIANA GLUSZCYNKI FOWLER GUSSO

Juíza de Direito

