



ATILA SAUNER POSSE
Sociedade de Advogados

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 24ª Vara Cível e Empresarial Regional de Curitiba, Estado do Paraná.

Autos n. 0000012-25.1993.8.16.0103
FALÊNCIA DE PROFERCO-PROD. FERT. CONTENDA LTDA

ATILA SAUNER POSSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, já qualificada, tendo assumido a função de Síndico na falência em referência, vem respeitosamente perante Vossa Excelência para expor e requerer o que segue.

1. Do relatório pormenorizado – andamentos processuais

- Petição inicial do pedido de concordata preventiva – data: 10/03/1993 – mov. 1.1
- Relação de credores apresentada pela Falida: mov. 1.1 – pág. 113
- Decisão do deferimento do pedido de concordata preventiva – data: 12/03/1993 – mov. 1.2 – pág. 1
- Edital de publicação da decretação de concordata preventiva: mov. 1.2 – pág. 8
- Petição de aceite do encargo de Comissário da concordata – FLANTENOR SOUZA DE OLIVEIRA: mov. 1.12 – pág. 5
- Termo de compromisso Comissário FLANTENOR SOUZA DE OLIVEIRA: mov. 1.12 – pág. 12
- Decisão de rescisão da concordata preventiva e decretação da falência – data: 11/09/1995 – mov. 1.14 – pág. 4
- Termo legal fixado na data de 12/03/1995
- Edital de convocação – mov. 1.15 – pág. 11, publicado em 28/09/1995 – mov. 1.17 – pág. 3
- Termo de compromisso – Síndico FLANTENOR SOUZA DE OLIVEIRA: mov. 1.16 – pág. 5 assinado em 10/10/1995 e renunciado em 14/08/1997;





ATILA SAUNER POSSE
Sociedade de Advogados

- Termo de compromisso – Síndico DAVID ANTONIO BADUY: mov. 1.21 – pág. 2
- Auto de arrecadação – Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.21 – pág. 3
- Laudo de avaliação do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.22 – pág. 3
- Quadro Geral de Credores – mov. 1.24 – pág. 52
- Edital de Credores – Diário da Justiça, publicado em 20/10/1999 – mov. 1.24 – pág. 65
- Relatório Circunstanciado – mov. 1.25 – pág. 1
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.26 – pág. 2
- Edital – art. 114 do DL 7661/45 – mov. 1.27 – pág. 2
- Edital de leilão do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.31 – pág. 2
- Termo negativo de praça e arrematação – mov. 1.31 – pág. 9
- Termo negativo de praça e arrematação – mov. 1.31 – pág. 11
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.34 – pág. 4
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.39 – pág. 15
- Edital de leilão do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.44 – pág. 35
- Auto de arrematação – Adquirente: SILVANA DA GLÓRIA SAPORITI PIMENTEL – mov. 1.44 – pág. 45
- Renúncia do encargo de Síndico – Síndico DAVID ANTONIO BADUY – mov. 1.45 – pág. 4
- Decisão: determinada a intimação do arrematante do bem para ver se persiste interesse na aquisição do bem: mov. 1.46 – pág. 7





ATILA SAUNER POSSE
Sociedade de Advogados

- Decisão: declara nulidade da arrematação ante a ausência de pagamento das prestações pertinentes a arrematação: mov. 1.46 – pág. 12
- Edital de leilão do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.46 – pág. 18
- Edital de leilão do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.46 – pág. 98
- Ata de leilão – primeira praça – mov. 1.48 – pág. 17
- Ata de leilão – segunda praça – mov. 1.50 – pág. 5
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.50 – pág. 6
- Termo de compromisso – Síndica ZORAIDE SANT’ANA LIMA: mov. 1.52 – pág. 3
- Edital de leilão do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.52 – pág. 5
- Auto de arrematação: Síndica oferece proposta de arrematação do imóvel com a respectiva quitação dos créditos trabalhistas – mov. 1.52 – pág. 84
- Cálculo de atualização dos créditos trabalhistas – mov. 1.64 – pág. 1
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 1.66 – pág. 9
- Cálculo de atualização dos créditos trabalhistas – mov. 1.69 – pág. 6
- Cálculo de atualização dos créditos trabalhistas – mov. 1.76 – pág. 1
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 22
- Cálculo de atualização dos créditos trabalhistas – mov. 29
- Cálculo de atualização dos créditos trabalhistas – mov. 41
- Decisão: ante a inércia da Síndica para o pagamento das custas para expedição da Carta de Adjudicação, foi determinada a designação de hasta pública – mov. 75
- Laudo de avaliação atualizado do Imóvel: Terreno de matrícula nº 12.465 R.I. Lapa/PR – mov. 202





- Certidão: constatação de moradores no imóvel – mov. 231
- Decisão: determina expedição de ofício ao Município de Contenda/PR para que apresente estudo social das famílias ocupantes do imóvel – mov. 287
- Decisão: declarada incompetência do Juízo da Lapa/PR e determinada remessa ao Juízo da Vara Regional Empresarial de Curitiba/PR – mov. 290
- Decisão: nomeação do Síndico ATILA SAUNER POSSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS: mov. 312
- Petição do Síndico: apresentada a proposta de honorários e anexado o termo de compromisso e currículo – mov. 331
- Petição Leiloeiro: manifestação geral e proposta de condução para alienação do ativo – mov. 338

2. Das diligências previamente necessárias

2.1. Da Comissão de Assuntos Fundiários do TJPR

No item 43, alínea “vi” da decisão de seq. 312, este Juízo determinou a expedição de ofício à Comissão de Assuntos Fundiários para verificar a possibilidade de atuação no feito.

Na data de 20/06/2024, este Síndico foi contatado pelo Departamento que acusou o recebimento do ofício e, ainda, esclareceu os métodos de atuação do trabalho daquela equipe.

Além disso, informou que, **caso seja aprovada a atuação da Comissão no caso**, eventual visita ao imóvel ocorreria somente em setembro/2024.





2.2. Da avaliação do imóvel (mov. 202) e plano de ação realizado pelo Leiloeiro (mov. 338)

Com todo respeito à atuação e o trabalho desempenhado pelo Leiloeiro no presente feito, *a metodologia utilizada não atende às necessidades do caso.*

Isto porque a avaliação do imóvel, da forma como hoje apresentada, já foi empregada anteriormente¹ e se mostrou insuficiente para solucionar o problema.

Desta forma, em que pese a proposta de atuação exposto na petição de mov. 338, **opino**, desde logo, pelo **indeferimento da alienação do imóvel** com base na avaliação apresentada, bem como, nas datas sugeridas pelo Leiloeiro.

Adicionalmente, requeiro seja determinada nova avaliação, atentando-se a critérios adiante expostos, sem prejuízo do que se venha a determinar na audiência de gestão democrática do processo já designada.

2.3. Do plano de ação do Síndico

Sem prejuízo da constatação e proposta de condução que será posteriormente exposta pela Comissão de Assuntos Fundiários do TJPR, este Síndico vem apresentar **plano de ação**, conforme determinado no item 43, alínea "v" da decisão de seq. 312.

¹ Mov. 1.22 – pág. 3; mov. 1.26 – pág. 2; mov. 1.34 – pág. 4; mov. 1.39 – pág. 15; mov. 1.50 – pág. 6; mov. 1.66 – pág. 9; mov. 22.





(a) 1ª sugestão

Com base no conteúdo dos autos, especialmente na certidão de constatação de seq. 231, foi verificado que, aparentemente, *o terreno* não está ocupado em sua totalidade.

Neste sentido, necessária se faz a análise sobre a **divisibilidade do imóvel** de maneira a se averiguar a possibilidade de leilão de sua **parte não ocupada**.

(b) 2ª Sugestão

Além do exposto acima, **a reavaliação do imóvel** deve ser elaborada com base na situação **atual e real** das benfeitorias existentes.

Note-se que com o transcurso do tempo desde a decretação da falência (1995) até os dias atuais, certamente as benfeitorias ostentam depreciação e outras interferências – até mesmo pela ocupação do local – que muito provavelmente implicam em sua depreciação.

(c) 3ª Sugestão

Conforme laudo de constatação realizado pela Oficiala de Justiça (mov. 231), bem como laudo de avaliação do atual Leiloeiro (mov. 202.2), foi verificado que *o imóvel estava sendo ocupado por diversas famílias*.

Desta forma, tendo em vista a questão social apontada, necessária se faz a atuação do Poder Judiciário em conjunto com o Município de Contenda/PR a fim de verificar, por intermédio de estudo social, **a possibilidade de realocação das famílias que abrigam o terreno**.





(d) 4ª Sugestão

Caso as sugestões acima expostas se mostrem *infrutíferas*, considerando a possibilidade de aplicação subsidiária da atual Lei de Falências e Recuperação Judicial², sugiro a realização de Assembleia Geral de Credores, visando a realização de ativos da parte ocupada do terreno, bem como a fim de que se apure a melhor forma de alienação do bem, conforme previsão do art. 142 e seguintes da Lei 14.112/2020.

Desta feita, são estas as ideias iniciais, as quais serão reiteradas e complementadas por ocasião da audiência designada para o dia 03/07/2024.

2.4. Das penhoras no rosto dos autos

Informo que procedi a anotação das penhoras nos rostos dos autos falimentares até o momento informadas, conforme relação abaixo:

Autos	Credor	Mov. Falência
0000029-27.1994.8.16.0103	Governo do Paraná	69
0000624-83.2018.8.16.0103	Município de Contenda/PR	164
0006880-52.2012.8.16.0103	Município de Contenda/PR	128
0004499-56.2021.8.16.0103	Município de Contenda/PR	208
0005157-12.2023.8.16.0103	Município de Contenda/PR	342

2.5. Da relação de credores

Compulsado os autos, verificou-se que o Edital de credores foi publicado em 20/10/1999 (mov. 1.24 – pág. 65) e, apenas os créditos trabalhistas foram atualizados até janeiro/2016 (cf. cálculo de mov. 1.76 – pág. 1 a 6).

² Lei 11.101/2005 alterada pela Lei 14.112/2020.





Porém, foi verificada algumas inconsistências na relação, visto que alguns valores foram publicados em moeda CR\$ (cruzeiro).

Neste sentido, o Síndico fará a conversão e atualização dos valores e anexará o QGC nos autos.

2.6. Da retificação do representante da Massa

Conforme verificado no sistema Projudi, está cadastrada como advogada da Massa Falida a DRA. LAÍS TEREZINHA KLENKI MARTINS (OAB/PR 14.262), que **representa a Falida**.

Logo todas as intimações em nome da Massa estão sendo expedidas em nome da advogada.

Desta forma, **requero** seja *retificado* o cadastro do Projudi a fim de que a Dra. Laís seja habilitada em nome da empresa PROFERCO-PROD. FERT. CONTENDA LTDA e este Síndico em nome da Massa Falida.

É o que havia a informar e requerer.

Curitiba, 24 de junho de 2024.

Atila Sauner Posse
OAB/PR 35.249

