



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
27ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - PROJUDI
27ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL. Rua da Glória, 362 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone:
(41) 3200-4733 - E-mail: CTBA-28VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0004749-71.2020.8.16.0185

I – Ao mov.2415, o Administrador Judicial impugnou o leilão realizado em 15/04/2024, termo de arrematação colacionado ao mov.2414, argumentando que os bens arrematados por R\$ 1.000,00 foram ofertados em um primeiro leilão no valor global de R\$ 182.820,00 e em segunda praça pelo valor de R\$ 91.410,00, que a oferta dos bens a mercado não foi equacionada de maneira a permitir o melhor aproveitamento da venda, uma vez que houve a reunião de vários lotes em torno de um único pagamento da quantia de R\$ 1.000,00, que referido montante viola a razoabilidade, razão pela qual entendo que a arrematação tal qual lançada não é benéfica à Massa e não pode ser homologada, que a publicidade produzida previamente aos leilões não contém a indicação de quais eram os lotes ofertados, tampouco imagens dos produtos (jornais juntados em seqs. 2167.4 e 2414.3), o que pode ter prejudicado a prospecção de interessados.

Ao mov.2487, o Administrador Judicial apresenta duas propostas para compra dos itens reportados em seq. 2415, ambas em valor superior ao da arrematação, com caução.

O Ministério Público apresentou parecer favorável aos pedidos do Administrador Judicial, pela não homologação do leilão e pela possibilidade de venda por propostas.

É a síntese do necessário. Decido.

De acordo como artigo 143 da LFRJ, será possível a impugnação a alienação:

*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. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

2º A oferta de que trata o § 1º deste artigo vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



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. *(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)*

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. *(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)*

Do referido dispositivo se extrai que serão legitimados para apresentar impugnação apenas **credor, devedor ou Ministério Público**.

Acerca do tema destaque-se:

Sobre as alienações realizadas no procedimento de insolvência, as impugnações deverão ser apresentadas no prazo de 48 horas da assinatura do auto de arrematação, sob pena de preclusão. São legitimados para oporem as impugnações quaisquer credores habilitados, o próprio devedor ou o Ministério Público, e os autos serão remetidos ao Juiz Universal para decidir no prazo de cinco dias.

Os demais interessados ou credores não habilitados no procedimento não são considerados pela Lei como legitimados a impugnar a alienação, como arrendatário ou locatário do ativo alienado[1].

No prazo de quarenta e oito horas da arrematação que se venha a realizar, os credores, o devedor e o representante do Ministério Público poderão apresentar as impugnações que entenderem devidas. Terá o juiz o prazo de cinco dias para decidí-las e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante (caput do art. 143). Da decisão, caberá o recurso de agravo de instrumento (inciso II do § 1º do art. 189)[2].

Nesse sentido também é o posicionamento jurisprudencial:

ARRECADANÇA DE IMÓVEL (RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONVOLADA EM FALÊNCIA) – Legitimidade ad causam – Decisão judicial que afastou a proposta para aquisição sob o fundamento de ser possível a apresentação de outra mais vantajosa, dada a alteração de relevante circunstância, qual seja, que antes do término do leilão o imóvel (uma fazenda) que se encontrava invadido foi desocupada – Determinação de novo leilão – Alegação de que deve ser reconhecida a ilegitimidade do coagravado Sr. Luiz para apresentar impugnação à arrematação, salientando ainda que ele não apresentou contraproposta e depósito caução, conforme dispõe o § 1º do art. 143 da Lei n. 11.101/05 – Cabimento – O correto Sr. Luiz não se subsume a nenhuma das figuras apontadas nos termos



do caput do art. 143 da Lei 11.101/05 – Ademais, não cumpriu o disposto no § 1º do art. 143 da Lei n. 11.101/05 – Hipótese na qual, não poderia e não pode apresentar impugnação a arrematação – Decisão mantida, com observação de que a manifestação do correcorrido Sr. Luiz não foi apreciada como impugnação à arrematação – Agravo de instrumento provido neste tocante. **ARRECADANÇA DE IMÓVEL (RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONVOLADA EM FALÊNCIA)** – Leilão – Aplicação dos critérios do art. 142, § 3º-A da Lei 11.101/05 e ausência de impeditivo legal ao lance ofertado – Alusão sobre o fato de que o lance corresponde a 15% do valor de avaliação é juridicamente irrelevante, e que ao se afastar das regras legais para privilegiar critérios puramente subjetivos sobre o que seria ou não justo no caso concreto, aniquilou o risco econômico comum do negócio, e passou a imputá-lo exclusivamente ao arrematante – Descabimento das alegações – Necessidade de se verificar se o montante oferecido com o lance apresentado atende ao mínimo das expectativas que se pretendeu na demanda falimentar com a venda de tal bem – Administradora apresentou argumentos para o aceite do lance e, igualmente, à negativa – Hipótese em que ocorre fato novo importante – Fazenda desocupada por invasores antes do término do leilão – Circunstância que pode alterar o resultado do leilão com a possibilidade de outros lances a serem ofertados em benefício dos credores da massa falida agravada – Lance equivalente a 15,38% do valor de avaliação que não atende aos interesses da massa – Oferta não se confunde com a discussão acerca de preço vil – Lógica inversa que acarretaria concluir que qualquer valor oferecido, desde que único, seria aceito – Decisão mantida – Agravo de instrumento não provido nesta parte. **Dispositivo: Dão parcial provimento ao recurso (tão somente para reconhecer que o correcorrido Sr. Luiz não poderia, e não pode apresentar impugnação à arrematação, com a observação de que a manifestação do mesmo não foi apreciada como impugnação à arrematação).**

(TJ-SP - AI: 21852053920218260000 SP 2185205-39.2021.8.26.0000, Relator: Ricardo Negrão, Data de Julgamento: 19/10/2021, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 19/10/2021)

No caso concreto, observado o previsto no artigo 143 da LFRJ, o Administrador Judicial não se subsume a nenhuma das figuras lá apontadas, não tendo o direito de impugnar a arrematação ocorrida.

Neste ponto necessário destacar que a LFRJ prevê ao Administrador Judicial outras ferramentas para fins de maximizar o ativo, caso entende-se que a forma ordinária de alienação de bens não fosse atingir o mínimo esperado, como modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 da LFRJ, nos termos do artigo 144 da LFRJ, e não a impugnação como realizada.

Contudo ainda que não tenha a legitimidade para tanto, é necessário se verificar se o montante oferecido com o lance apresentado atende ao mínimo das expectativas que se pretendeu na demanda falimentar com a venda de tal bem, o que não se verifica.



Isto porque, ainda que a manifestação do Administrador Judicial não seja apreciada como impugnação, verifica-se que a mesma traz fatos novos, passíveis de alterar o resultado do leilão, como a possibilidade de que a venda ocorra em segmentação por lotes, aumentando o valor de venda, tanto que até mesmo propostas em valor maior ao da arrematação foram apresentadas ao mov.2487.

Logo, reconheço a ilegitimidade do Administrador Judicial para apresentar impugnação nos termos do artigo 143 da LFRJ, contudo, deixo de homologar a arrematação de mov.2414, uma vez que não atende aos interesses buscados com a alienação, situação que não se confunde com a discussão acerca de preço vil.

II – Ante ao exposto no item anterior, determino a designação de nova hasta pública.

Intime-se o Sr. Leiloeiro via e-mail/telefone para que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, informe as datas para a realização dos certames e a possibilidade de segmentação por lotes, observado quanto ao mais os termos já previstos ao mov.2344.

III – Ainda, intime-se o Administrador Judicial para que se manifeste quanto ao requerido ao mov.2498, o certificado ao mov.250, e o já determinado ao mov.2497, em 05 (cinco) dias.

IV – Por fim, voltem os autos conclusos.

V – Int.

Curitiba, 25 de outubro de 2024.

Luciane Pereira Ramos
Juíza de Direito

[1] Sacramone, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência. 5. ed. São Paulo : SaraivaJur, 2024. Ebook [s.p].

[2] Campinho, Sérgio Murilo Santos. Curso de Direito Comercial – Falência e Recuperação de Empresa. 14. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024. Ebook [s.p]

