



Número: **0002316-40.2012.8.17.0220**

Classe: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Arcoverde**

Última distribuição : **05/06/2012**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
AIDA DE ANDRADE LIMA RABELLO - EPP (AUTOR(A))	
	RENATA PRISCILA DE SOUZA BEZERRA (ADVOGADO(A)) PEDRO MELCHIOR DE MELO BARROS (ADVOGADO(A))
ECILENI TENÓRIO VAZ E OUTROS (RÉU)	
	MARTINHO FERREIRA LEITE FILHO (ADVOGADO(A)) MARIA ALMIRA CALADO PORTO (ADVOGADO(A))
JANIO BATISTA DA SILVA (RÉU)	
	JEANE SORAYA PIRES PESSOA BATISTA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
GUSTAVO LUIZ CAMPOS DE AZEVEDO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PEDRO MELCHIOR DE MELO BARROS (ADVOGADO(A)) RENATA PRISCILA DE SOUZA BEZERRA (ADVOGADO(A))
CESAR AUGUSTO ARAGAO PEREIRA (LEILOEIRO(A))	
FLAVIO ALEXANDRE ALVES DA COSTA E SILVA (LEILOEIRO(A))	
2º Promotor de Justiça de Arcoverde (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
BRUNO CEZAR CAVALCANTI DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	DIRCEU WALBER GONCALVES DE LIMA (ADVOGADO(A))
PGE - 3ª procuradoria regional - Arcoverde (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE ARCOVERDE (TERCEIRO INTERESSADO)	
UNIÃO FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
NEURO IMAGEM E SERVICOS MEDICOS OCUPACIONAIS LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ISLLAN DE JESUS DA SILVA LEITE (ADVOGADO(A))
4º Promotor de Justiça de Arcoverde (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	

DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)			
		PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A)) MARCELO PAES BARRETO DE ALMEIDA (ADVOGADO(A))	
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
93658100	24/11/2021 14:12	Decisão	Decisão



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
2ª Vara Cível da Comarca de Arcoverde

Av Anderson Henrique Cristino, S/N, *Telefone de origem: (87) 3821-8682, Por do Sol, ARCOVERDE - PE - CEP: 56509-310 -
F:(87) 38218673

Processo nº **0002316-40.2012.8.17.0220**

AUTOR: AIDA DE ANDRADE LIMA RABELLO - EPP

REU: ECILENI TENÓRIO VAZ E OUTROS

DECISÃO

Cuida-se de impugnação ao resultado do leilão impetrado por NEURO IMAGEM E SERVIÇOS MÉDICOS OCUPACIONAIS LTDA EPP, argumentando inobservância ao Art. 895 do CPC/15, referente a falta de requerimento escrito informando interesse em adquirir o bem através de pagamento parcelado. Assevera, ainda, que fez sua proposta para pagamento a prazo e a vista, tendo o leiloeiro informado que apenas a impugnante teria realizado lance à vista e que os realizados pelo licitante José Luiz Cintra Junqueira (à vista) foram equivocados. Acrescenta, ainda, que o valor mínimo seria de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e a mesma ofertou o valor de R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais) á vista, não havendo mais nenhum lance à vista, ao final pugnou pela arrematação do bem à vista, nos moldes do Art. 895, § 7º do CPC/15.

O arrematante, Sr. BRUNO CESAR CAVALCANTI DE SOUZA, se manifestou nos autos asseverando ter ofertado no 3º leilão público o maior lance, no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), cujo pagamento se dará na forma do artigo 895, § 1º do Código de Processo Civil. Sustenta que sua proposta cumpriu todos os requisitos do Edital de id 79476154 e da legislação de regência. Ocorre que a proposta da empresa NEURO IMAGEM E SERVIÇOS MÉDICOS OCUPACIONAIS LTDA, de pagamento à vista pelo valor de R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais) representa um considerável prejuízo à massa falida, tendo em vista que o arrematante ofertou um valor 49,53% (quarenta e nove, vírgula cinquenta e três) por cento superior ao lance a vista da supramencionada empresa. Na mesma oportunidade, apresentou nova proposta da seguinte forma:

1. Valor do lance: R\$ 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais) Forma de pagamento: à vista
2. Valor do lance: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) Forma de pagamento: Sinal de 25% (R\$ 400.000,00) e o saldo remanescente dividido em 18 (dezoitos) parcelas mensais e sucessivas, sendo atualizada pela Tabela ENCOGE não expurgada do TJPE.

O leiloeiro, por sua vez, apresentou prestação de contas e esclarecimentos no ID 84787691.

O administrador judicial pugnou pelo arbitramento e pagamento de seus honorários.



A massa falida apresentou sua discordância à proposta de pagamento a vista, alegando graves prejuízos em caso de acolhimento de valor inferior ao lance de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil).

Os credores habilitados nos autos se manifestaram pelo acolhimento da proposta que ofertou maior lance, ainda que de forma parcelada (v. ID 85381862).

É o relatório.

1.0 – Da impugnação a arrematação do bem imóvel.

Trata-se irresignação formulada pela parte interessada na arrematação do bem imóvel levado a leilão judicial, visando a desconsideração do maior lance em razão da impugnante ter ofertado proposta para arrematação a vista e o maior lance ter sido apresentado para pagamento de forma parcelada, o que, sob sua ótica, violaria o Art. 895, § 7º do CPC/15.

Como se sabe, a venda de bens do devedor em leilão judicial deverá observar o preço da avaliação e/ou arrematação pelo maior lance, ainda que inferior ao limite da avaliação.

No terceiro leilão eletrônico, sob a responsabilidade e condução do Leiloeiro Público nomeado por este juízo, o bem imóvel foi arrematado pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), a ser pago mediante um sinal de 25% do valor do lance, equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), e o remanescente em 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, conforme Auto de Arrematação de ID 84503876 - Pág. 2.

Nesse aspecto, argumenta a impugnante ter apresentado proposta de pagamento a vista e a prazo, sustentando que, a teor do Art. 895, parágrafo 7º do CPC/15, “a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado”. Pugna, ao final, pelo deferimento da proposta de arrematação do bem imóvel através de pagamento a vista, pelo valor ofertado de R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais).

Preliminarmente, convém esclarecer que este juízo não desconhece a preferência da proposta a vista sobre a proposta de pagamento de forma parcelada, conforme regramento de regência. Não obstante, é de se salientar que tal regramento só deverá ser aplicado quando as propostas forem formuladas em igualdade de condições, de modo a não gerar prejuízos aos interesses da massa falida, o que não se vislumbra no caso concreto.

Com feito, o valor ofertado a vista (R\$ 1.070.000,00) é bem inferior a proposta de forma parcelada (R\$ 1.600.000,00), não se justificando, qualquer que seja a ótica analisada, a imposição de um prejuízo financeiro a massa falida no importe de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais). Ademais as partes interessadas foram unânimes em solicitar a homologação da proposta do maior lance, ainda que de forma parcelada.

Logo, entendo que não há como prosperar a irresignação apresentada pela empresa NEURO IMAGEM E SERVIÇOS MÉDICOS OCUPACIONAIS LTDA EPP, uma vez que a forma de pagamento parcelado cumpriu todos os requisitos preconizados no Edital juntados no ID 79476154, bem como os atos foram praticados em conformidade com legislação de regência, sendo eleita a proposta mais vantajosa aos interesses da massa falida.

Superada a irresignação apresentada e estando cumpridas as determinações previstas nos arts. 895, §1º e 901, § 1º, ambos do CPC, entendo que a expedição da Carta de Arrematação e do respectivo Mandado de Imissão na posse do imóvel devam ser deferidos em favor do arrematante. Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Arrematação de bens em leilão judicial. **Pagamento parcelado. Possibilidade de expedição da carta de arrematação antes do pagamento integral do preço. Inteligência do art. 895, § 1º, do CPC. Ausência de alegação de invalidade, ineficácia ou de inadimplemento do preço no prazo de 10 dias. Art. 903, § 3º, do CPC.** DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AI: 20277253220208260000 SP 2027725-32.2020.8.26.0000, Relator: AZUMA NISHI, Data de Julgamento: 22/07/2020, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 23/07/2020).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. ARREMATACÃO DE IMÓVEL. DECISÃO INSURGIDA DE POSTERGAÇÃO DE EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATACÃO E DE IMISSÃO NA POSSE PARA APÓS A COMPROVAÇÃO DE TODOS OS PAGAMENTOS NOS AUTOS. AQUISIÇÃO FEITA COM ENTRADA E TRINTA PARCELAS. POSSIBILIDADE DE EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATACÃO E IMISSÃO NA POSSE, APÓS A GARANTIA (HIPOTECA) PRESTADA PELO ARREMATANTE. ARTIGOS 895, § 1º E 901, § 1º, AMBOS DO CPC. DECISÃO REFORMADA. 1. O agravo de instrumento consiste em recurso secundum eventum litis e, portanto, nele, o exame da vexata quaestio limita-se ao acerto ou desacerto da decisão prolatada pelo juízo a quo, razão pela qual é vedado ao órgão ad quem, em regra, externar manifestação acerca de matéria estranha ao decisum vituperado. **2. A imissão na posse pelo arrematante não está vinculada ao pagamento de todas as parcelas estipuladas, mas apenas à prestação de garantia e quitação das verbas destinadas ao arrematante, nos termos dos arts. 895, § 1º e 901, § 1º, ambos do CPC. 3. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.** (TJ-GO - AI: 00030912620198090000, Relator: JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 06/06/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 06/06/2019).

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO -ARREMATACÃO BEM FORMA PARCELADA - EXPEDIÇÃO CARTA ARREMATACÃO CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DE TODAS AS PARCELAS - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO. Nos termos do art. 901 do Código de Processo Civil, a carta de arrematação do bem imóvel será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução. **Diante da autorização legal e uma vez comprovado o pagamento de 25% do valor do lance, das parcelas vencidas e da comissão do leiloeiro, além do próprio bem ter sido dado em garantia, não há razões para condicionar a expedição da carta de arrematação ao pagamento da totalidade das parcelas.** Recurso provido. (TJ-MG - AI: 10145930017879001 MG, Relator: Leite Praça, Data de Julgamento: 25/07/2019, Data de Publicação: 30/07/2019).

Ante ao exposto, rejeito a impugnação apresentada pela empresa NEURO IMAGEM E SERVIÇOS MÉDICOS OCUPACIONAIS LTDA EPP, via de consequência, **HOMOLOGO** a proposta apresentada pelo arrematante BRUNO CESAR CAVALCANTI DE SOUZA, com lance no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), para pagamento parcelado da seguinte forma: Sinal de 25% (R\$ 400.000,00) e saldo remanescente dividido em 18 (dezoitos) parcelas mensais e sucessivas, sendo atualizada pela Tabela ENCOGE não expurgada do TJPE, considerando a nova proposta apresentada pelo arrematante no ID. 84716734 - Pág. 2, devendo os pagamentos serem efetuados através de depósito judicial e comunicados a este juízo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza a massa falida a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos presentes autos.

2.0 – Do arbitramento de honorários ao administrador judicial.

Quanto ao pedido de remuneração do administrador judicial, entendo não ter sido o caso de dedicação exclusiva no exercício da função a autorizar o arbitramento de valores fixos mensais, razão pela qual torno sem efeito o despacho exarado por este juízo no ID 71137393.

Dito isto e considerando o grau de complexidade do trabalho desenvolvido, o tempo de dedicação do múnus e a força econômica da massa falida, fixo, em definitivo, os honorários do administrador judicial em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por todo trabalho desenvolvido e a desenvolver, ficando retido 40% (quarenta por cento) para pagamento pós atendimento nos moldes do Art. 154 e 155 da Lei 11.101/2005, podendo ser liberado 60% (sessenta por cento) da remuneração juntamente com valores devidos aos demais credores preferenciais.

Preclusa a presente decisão, determino o seguinte:



1. Intime-se o leiloeiro para, no prazo de 10 dias, anexar ao presente feito o auto de arrematação, com a comprovação do depósito judicial referente ao sinal, equivalente a 25% do valor da arrematação no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e comissão do leiloeiro.
2. Em seguida, uma vez comprovada nos autos o depósito das prestações vencidas, expeça-se Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse do bem imóvel em favor do arrematante, fazendo-se observar que o referido bem imóvel ficará hipotecado judicialmente como forma de garantia da arrematação, até a quitação do parcelamento pelo arrematante, na forma do que dispõe o art. 895, § 1º e art. 901, do CPC;
3. Após, intime-se o administrador judicial para, no prazo de 15 dias, apresentar relatório contendo o quadro geral de credores e planilha atualizada dos respectivos créditos, observando a ordem de preferência definida no Art. 83 da Lei nº 11.101/2005.
4. Uma vez cumprido o item “3”, intime-se os credores para, querendo e no prazo de 15 dias, se manifestarem, requerendo o que entender pertinente.
5. Intimações e expedientes necessários.

ARCOVERDE, 24 de novembro de 2021.

João Eduardo Ventura Bernardo

Juiz de Direito

