



**Ao Juízo da 2.^a Vara Cível
da Comarca de Apucarana, Paraná**

Autos n. 0008406-56.2020.8.16.0044
de Falência

Auxilia Consultores Ltda., Administradora Judicial nomeada nos autos de falência de **Aliança Indústria Química Ltda.**, representada por **Henrique Cavalheiro Ricci**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência para manifestar-se quanto à petição de seq. 314, apresentada pela Caixa Econômica Federal, bem como requerer o prosseguimento do feito nos termos a seguir:

1 Da consolidação da propriedade à Caixa Econômica Federal do imóvel de matrícula 26000

Em manifestação de seq. 176 pugnamos por diversas diligências, dentre elas, a necessidade de esclarecimento, pela Caixa Econômica Federal, acerca da situação do imóvel de matrícula 26.000, registrado perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana.

Referido imóvel consiste no terreno em que se localizava a sede da Falida, contendo nele 4 barracões em condomínio, o que justificou a necessidade de esclarecimentos acerca da propriedade.

A decisão que deferiu o pedido apresentado determinou à CEF que:

d) À Caixa Econômica Federal para que esta detalhe a situação do imóvel de matrícula n. 26.000 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, esclarecendo se os leilões a que se refere o art. 27 da Lei 9.514/1997 já foram realizados (e se sim, por qual valor foi alienado e se houve saldo em favor da Falida), se a CEF está ou não na posse do imóvel (e, se sim, desde quando), bem como a situação atual do imóvel (se já foi alienado ou não) e a situação atual da dívida perante a referida instituição financeira;

Tal solicitação se deu para que fosse possível compreender a real situação do imóvel, tendo em vista a única informação de que o bem fora consolidado à CEF em data de 07/11/20217, inexistindo, no entanto, qualquer informação acerca do cumprimento das diretrizes impostas pela Lei 9.514/1997 quanto ao imóvel alienado fiduciariamente.





A Caixa Econômica Federal, por meio da manifestação de seq. 314, limitou-se a dizer que o imóvel em questão fora consolidado em novembro de 2017 – informação esta que já havia sido trazida aos autos por nós –trazendo a matrícula atualizada do bem.

Uma vez que a instituição financeira deixou de responder às indagações feitas por nós junto ao processo – embora mais de uma vez intimada para tanto, diligenciamos extrajudicialmente na tentativa de melhor compreender o cenário atual do imóvel, a fim de identificar a sua real situação, ou seja, se ele havia sido alienado ou não e se ainda pendia alguma dívida junto à CEF.

Pouco depois que nós apresentamos a matrícula atualizada (seq. 176.3), datada de **14/11/2022**, foi feita nova averbação contendo a informação de leilão negativo, com a consequente quitação da dívida e exoneração recíproca das partes contratantes:

Av.10/26.000. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** . Em **30/11/2022**, (Protocolo nº119.398, 25/11/2022), por requerimento, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado em Lauro de Freitas-BA, aos 24/10/2022, acompanhado do Termo de Quitação, assinado em 24 de Outubro de 2022 e das Atas de Leilão nº3085/2022 e nº 3086/2022, averbo para constar a quitação da dívida em favor de Aliança Indústria Química Ltda, qualificada anteriormente, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, pois nos dois leilões previstos não foram atingidos os valores mínimos necessários (igual ou superior à dívida), acarretando assim a extinção da dívida e das demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$77,48, ISS: R\$3,87, Fundep: R\$3,874, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$19,37, Total: R\$110,55. CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, aos 03/11/2022 do CNPJ. nº00.360.305/0001-04 e nº 06.306.095/0001-52, códigos HASH nº5281.90bc.31cf.d0f5.01bc. b5c3.4d72.1f94.602c.f136 e nº9069.878d.50ce.a057.19f6.2676.7 ba1.8bc2.569c.b7b4. Selo Digital:FN41V.hbqPx.bo4a2-hrf57.J4bwz . Dou fe. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira


Escritório de Registro

Em pesquisa realizada junto ao sistema E-PROC, da Justiça Federal, foi localizado o processo n. **5000537-33.2018.4.04.7015/PR**, movido pela falida ALIANCA INDUSTRIA QUIMICA LTDA – ME, contra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em que se pleiteou a declaração de nulidade da alienação fiduciária dada em garantia na CCB de n. 21.0252.606.0000164-3, do imóvel em questão. Pleiteou-se, na mesma oportunidade, que na hipótese de leilão do bem, dever-se-ia considerar o real valor de mercado do imóvel (R\$ 7.626.511,20), e não o valor mencionado no contrato.



Em razão do deferimento da tutela de urgência concedida no Agravo de Instrumento n. **5007412-15.2018.4.04.0000**, que tramitou perante a 3ª Turma do TRF4, a qual foi posteriormente confirmada pelo provimento do recurso, foi a CEF obrigada a se abster de promover o leilão público até a prolação da sentença – o que justifica o tempo que transcorreu entre a consolidação e a realização das tentativas de leilão.

Afastando o pedido de nulidade da alienação fiduciária do bem imóvel em garantia, o Juízo Federal julgou parcialmente procedente o pedido da Falida (**doc. 01**), determinando “que o público leilão do imóvel da Matrícula nº 26.000 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Apucarana/PR, objeto do Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia nº 21.0252.690.0000316-93, observe o valor de avaliação de R\$ 7.485.293,00 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil duzentos e noventa e três reais).”

A r. sentença foi mantida pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, sendo os recursos de apelação interpostos pelas partes improvidos (**doc. 02**). O acórdão, proferido em agosto de 2022, ainda foi objeto de embargos de declarações e recurso especial, os quais foram rejeitados, com o trânsito em julgado da demanda em 17/05/2023. Contudo, uma vez que não foi atribuído efeito suspensivo aos indigitados recursos, foi possível o prosseguimento dos leilões públicos pela CEF, os quais se iniciaram em setembro de 2022 (1º leilão público n. 3085-0222, **doc. 03**), com segundo leilão no mês de outubro de 2022 (edital de leilão público 3086-0222), conforme documento anteriormente juntado por nós, na seq. 176.2.

Em que pese constar nos editais de leilão o valor de avaliação do bem **R\$ 2.848.000,00** (e não o valor da avaliação constante no processo n. 5000537-33.2018.4.04.7015), ainda assim não houve qualquer lance para arrematação do imóvel, pela qual entendemos que o equívoco do valor mencionado não trouxe qualquer prejuízo ao certame.

Diante da ausência de interessados nos leilões, a dívida junto à Falida foi extinta, nos termos do § 5º, do art. 27, da Lei 9.514/97¹, razão pela qual

¹ Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.





inexiste qualquer crédito a ser perseguido pela CEF junto à Massa Falida. Aliás, segundo referido dispositivo, sendo negativo o segundo leilão ocorrerá a recíproca quitação, ou seja, a CEF igualmente desonerou-se de qualquer obrigação que porventura tivesse em relação à Massa.

Em que pese tenha sido frustrada a diligência em torno da situação do bem no sentido de verificar a possibilidade de amealhar ativos em favor da Massa, ao menos restou esclarecida a atual situação do imóvel de matrícula n. 26.000, onde se localizava a sede da empresa, o qual foi lacrado em data de 11/10/2022 (cf. seq. 161), confirmando-se que a propriedade pertence à Caixa Econômica Federal, a qual, em princípio, respeitou os ditames legais quanto ao procedimento da alienação fiduciária de coisa imóvel.

§ 1º Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 2º-B. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do [art. 516 do Código Civil](#).

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.

§ 6º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio.



Dito isso, sendo esclarecida e confirmada a consolidação da propriedade à CEF, passou esta a deter a propriedade plena sobre o imóvel desde o ano de 2017, exercendo, por consequência, todos os direitos reais inerentes ao bem.

1.1 Da destinação dos resíduos e demais bens e documentos identificados no barracão que era ocupado pela Falida. Eventuais contratos de locação sob o imóvel que podem ser objeto de denúncia pela CEF. §7º do art. 27 da Lei 9.514/97

Em visita *in loco* no barracão que anteriormente era exercida a atividade empresarial pela Falida, constatou-se a existência de inúmeros produtos químicos e alimentícios **vencidos**, como também dois veículos em estado de sucata e uma grande quantidade de documentos contábeis pertencentes à Falida.

No terreno, há, ainda, mais três barracões, aparentemente com atividade empresarial em funcionamento, das empresas **Roma Comércio de Cosméticos e Perfumes** e **Uniqem**.



Segundo informação do funcionário da empresa Roma, o qual possibilitou nosso acesso ao imóvel e às instalações da Aliança, as demais empresas atuavam no local como distribuidoras de produtos, não sendo realizado no local a infusão de matéria prima.

Conforme relatório e imagens² que se anexam ao processo (**doc. 4 e 4.1**), há no imóvel apenas produtos vencidos, que deverão ser objeto de descarte, bem como inúmeros containers vazios que, por não se saber exatamente qual produto químico fora armazenado anteriormente, inviabiliza a sua comercialização.

² Para melhor compreensão do real estado de conservação dos bens e armazenamento, disponibiliza-se o acesso a diversas imagens por meio do seguinte link: <https://drive.google.com/drive/folders/1UN0bfWfHFPJTdIP-dfDD2k3E1pMpTG0?usp=sharing>



A precariedade no armazenamento e conservação dos bens listados na relação de itens identificados na antiga sede da Falida inviabiliza a arrecadação de qualquer bem apto a ser levado à alienação para composição do patrimônio da Massa.

Ao contrário disso, se têm, em verdade, apenas o aumento do passivo da Massa, tendo em vista que estes produtos terão que ser objeto de descarte, o qual deve seguir regras ambientais específicas.

Em contato com empresas especializadas em descarte de produtos químicos, nos foi passado o orçamento anexo (**doc. 05**), contendo o valor de R\$ 3,59 por quilograma descartado:

1. Preço unitário, por classe de resíduo, para tratamento e destinação final, cotado em t (toneladas):

Resíduo	Preço (R\$ / kg)	
	Classe I	Classe II-A
Restos de Produtos Químicos (Provenientes da Falida Aliança Química)	R\$ 3,59 / kg	xxxxxx

Considerando que identificamos a existência de cerca de 14.919 kg de alimentos e produtos vencidos e 9.400 litros de produtos químicos, o valor do descarte girará em torno de **R\$ 87.305,21**.

Por sua vez, há no barracão, ainda, inúmeras pilhas de documentos, aparentemente referentes à contabilidade da empresa falida e de documentos dos trabalhadores, os quais, caso venham a ser digitalizados, implicarão em custo à Massa Falida que com toda certeza ultrapassará R\$ 100.000,00 em razão do grande volume e estado de conservação precários:



O melhor preço encontrado para a digitalização dos documentos foi no valor de R\$ 0,50 a folha, não sendo abarcado nesse valor as custas com a retirada e deslocamento da documentação até a gráfica (**doc. 06**).

Portanto, nossa diligência que visava identificar ativos hábeis a trazerem recursos para a falência apurou, em verdade, a existência de gastos que a Massa teria que arcar caso tivesse recursos em caixa.

Assim, **em que pese nossos esforços para a localização de bens da Falida, não se logrou êxito em apurar bens capazes de, ao menos, custear gastos mínimos com a administração da falência,** conforme se passará a expor abaixo.

Assim sendo, considerando a confirmação da propriedade do imóvel onde estava instalada a sede da Falida para a Caixa Econômica Federal, conforme exposição alhures, deverá esta dar o destino que lhe convier aos produtos e alimentos listados nos anexos que ora se apresenta, pois além de o imóvel ser de sua titularidade, a Massa Falida não dispõe de recursos para custear tais despesas.

Eventuais custos despendidos pela CEF para o descarte poderão ser posteriormente perseguidos contra a Falida, ainda que este processo se encaminhe à extinção, uma vez que a Massa não detém recursos mínimos para o custeio da administração do feito.

Vale ressaltar, por fim, que como mencionado acima, no imóvel pertencente à CEF estão instaladas duas outras pessoas jurídicas, que exercem atividade empresarial no local.

Por meio do requerimento de expedição de ofício às empresas Roma e Uniquem, buscou a Administração Judicial informação da existência de eventual contrato de locação que justificasse o vínculo delas com a Falida. Contudo, os ofícios retornaram negativos, sem a devida resposta.





Poderá a CEF, porém, nos termos do § 7º, do art. 27, da Lei 9.514/97, denunciar os contratos de locação ou tomar as medidas judiciais necessárias para a imissão na posse. Com isso, fica claro que, doravante, tratam-se de questões que deverão ser assumidas pela CEF, mormente pelo fato de a Massa não dispor de recursos para tanto. Se a CEF entender cabível e pretender obter ressarcimento, poderá ela propor as medidas cabíveis contra a Falida.

2 Da ausência de bens da Falida. Custos com eventual descarte e digitalização de documentação que superam, em muito, o ativo da Falida. Falência frustrada. Lei falimentar que visa a celeridade e eficiência do procedimento visando evitar a perpetuidade dos processos de falência

A reforma da lei de recuperação e falência, trazida pela Lei 14.112/2020, retomou a ideia da falência sumária, presente no art. 75 do Decreto-Lei 7.661/45.

Disciplina o art. 114-A da Lei 11.101/2005 que:

Art. 114-A. **Se não forem encontrados bens para serem arrecadados, ou se os arrecadados forem insuficientes para as despesas do processo, o administrador judicial informará imediatamente esse fato ao juiz**, que, ouvido o representante do Ministério Público, fixará, por meio de edital, o prazo de 10 (dez) dias para os interessados se manifestarem.

§ 1º Um ou mais credores poderão requerer o prosseguimento da falência, desde que paguem a quantia necessária às despesas e aos honorários do administrador judicial, que serão considerados despesas essenciais nos termos estabelecidos no inciso I-A do caput do art. 84 desta Lei.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no caput sem manifestação dos interessados, o administrador judicial promoverá a venda dos bens arrecadados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para bens móveis, e de 60 (sessenta) dias, para bens imóveis, e apresentará o seu relatório, nos termos e para os efeitos dispostos neste artigo.

§ 3º Proferida a decisão, a falência será encerrada pelo juiz nos autos.

Referido artigo foi introduzido na lei falimentar para reforçar uma das principais propostas da Reforma de 2020 aos processos de falência, consistente na criação de mecanismos de se evitar a delonga de processos totalmente frustrados.

Os parágrafos do art. 75 da Lei 11.101/2005, também incluídos pela lei 14.112/2020, destacam a importância da celeridade e economia processual aos processos de falência, de maneira a se proceder com a rápida liquidação das empresas inviáveis, *in verbis*:





Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a:

I - preservar e a otimizar a utilização produtiva dos bens, dos ativos e dos recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa;

II - **permitir a liquidação célere das empresas inviáveis, com vistas à realocação eficiente de recursos na economia;**

III - fomentar o empreendedorismo, inclusive por meio da viabilização do retorno célere do empreendedor falido à atividade econômica.

§ 1º O processo de falência **atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual**, sem prejuízo do contraditório, da ampla defesa e dos demais princípios previstos na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 2º **A falência é mecanismo de preservação de benefícios econômicos e sociais decorrentes da atividade empresarial, por meio da liquidação imediata do devedor e da rápida realocação útil de ativos na economia.**

Como bem destacado por Fábio Ulhoa Coelho, “o principal instrumento para a ampliação da eficiência da falência consiste em priorizar o início da liquidação, por meio da aceleração da realização do ativo³.”

No caso em questão, inúmeras diligências foram realizadas a fim de se localizar ativos em favor da Massa Falida, sendo encontrado recursos mínimos comparados ao valor do passivo da Devedora.

Conforme relatório e imagens anexos a esta manifestação (**docs. 04 e 4.1**), da sede da empresa não se aproveita qualquer coisa. Ao contrário disso, apenas ensejará em mais despesas, uma vez que lá se encontram produtos vencidos, que necessitam de um adequado descarte para atender as regras ambientais.

Por sua vez, as pesquisas RENAJUD e SISBAJUD (seq. 153, 162 e 199) reforçam a ausência de bens em nome da Falida, apto a compor o patrimônio da Massa.

Em que pese a informação de dois veículos em nome da Falida que não estão alienados fiduciariamente (Modelo International/4400 6x2, placa AVE-3605 e Reb/Kronorte, placa JMC-5752, seq. 199), não se tem notícias do paradeiro deles. O fato de o presente processo tramitar sem a participação dos Devedores dificulta, ainda mais, a localização e arrecadação de ativos.

A Administração Judicial, em pesquisa realizada junto ao sistema PROJUDI, localizou o processo de n. 0073482-25.2017.8.16.0014, de ação revisional de contrato bancário movido pela Falida contra Itaú Unibanco S/A. O referido processo, transitado em julgado em 20/04/2023, pende de início do

³ Comentários à Lei de Falência e de Recuperação de Empresas. 14ª ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2021, p. 291.





cumprimento de sentença, estimando-se um crédito em favor da Falida no importe de R\$ 60.000,00.

Contudo, como mencionado no tópico anterior, essa quantia estimada não será suficiente, ao menos, para as despesas do processo, não justificando a manutenção do presente feito até o término da fase de cumprimento de sentença do processo de n. 0073482-25.2017.8.16.0014.

Vale destacar, também, a ação de obrigação de entregar ajuizada pela Falida, ainda no ano de 2017, contra O Terminal de Container de Paranaguá S/A – TCP, em que se buscou a liberação de mercadorias retidas no Porto de Paranaguá, cujas cargas permaneceram aportadas por 166 dias até a liberação pela Receita Federal. Apesar da procedência do pedido para que o Porto alfandegário da Ré liberasse a mercadoria, foi a Falida condenada ao pagamento dos serviços prestados pelo Terminal de Container de Paranaguá, cujo pleito girou em torno de **R\$ 731.087,58** (valor este apurado no mês de junho de 2019).

Ao longo de nossa atuação, a cada diligência em busca de patrimônio o que sempre acabamos localizando foram mais dívidas e despesas que eventualmente seriam custeadas pela Massa, caso existisse caixa para tanto.

A narrativa acima apresentada nos leva à inevitável conclusão de que se está diante de uma ***falência frustrada***, tendo em vista que o patrimônio da Falida é insuficiente para as despesas mínimas do processo. Por evidente que a manutenção do processo falimentar não implicará no atingimento de seu objetivo primordial, qual seja, a satisfação do crédito dos credores.

Como bem descrito por Waldo Fazzio Júnior, “*se a falência é um concurso de credores sobre os bens do devedor, a ausência ou insuficiência do ativo significa impossibilidade de concurso. Há quem concorra, mas não há sobre o que concorrer*”⁴. Ou seja, não se mostra razoável a manutenção de um processo em que as chances de se atingir seu objeto são ínfimas.

Nem mesmo foi possível identificar eventual indício ou informação sólida de eventual grupo econômico mencionado em ações trabalhistas, para que assim fosse viável a extensão da responsabilidade patrimonial a outras pessoas jurídicas. A Administração Judicial, valendo-se do poder postulatório inerente ao advogado, atuou de forma *pro bono* na defesa da Falida em ação trabalhista em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto (autos n. 0012050-

⁴ FAZZIO JÚNIOR, Waldo. *Lei de Falência e Recuperação de Empresas*. São Paulo: Atlas, 2012, p. 366.





21.2022.5.15.0042), mas não foi possível a identificação de qualquer indício caracterizador de grupo econômico.

Diante de todo o exposto, e objetivando cumprir os preceitos da lei 11.101/2005 a partir da reforma de 2020, **é a presente para informar o juízo acerca da insuficiência de bens da Falida para as despesas do processo, requerendo seja o feito remetido ao Ministério Público para apreciação.**

Com o parecer ministerial e em observância ao *caput* do art. 114-A da Lei 11.101/2005 postula a Administração Judicial seja lançado edital de intimação dos interessados a se manifestarem a respeito e requererem o que for de direito.

Pede deferimento.

Maringá/PR, 25 de agosto de 2023.

Auxilia Consultores Ltda.
Henrique Cavalheiro Ricci
OAB/PR 35.939

