



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

1ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-900 - Fone:
(45) 30401361 - E-mail: cartorio1varacivel@gmail.com

Autos nº. 0017785-95.2017.8.16.0021

Vistos e etc.,

1. Os autos vieram conclusos.
2. Publique-se na forma requerida pelo Administrador Judicial, mov. 5107.
3. JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A. solicitando autorização para apresentar proposta.
- 4. Os autos vieram conclusos, decido.**
5. Fica autorizada a apresentação de proposta em envelopes fechados, a serem entregues na serventia da 1ª Vara Cível, até às 13:00 do dia 18 de outubro de 2019. As propostas serão abertas pelo juízo, na sala de audiências, às 14:00 do dia 18 de outubro de 2019.
6. A cópia deverá ser instruída com a cópia do documento de identidade do interessado ou dos atos societários, inclusive com cópia do ato que outorga poderes para tanto.
7. A proposta vencedora demandará confirmação em procedimento de leilão, na forma do chamado procedimento *stalking horse*. Isto é, a melhor proposta apresentada servirá como a primeiro lance válido de abertura do leilão.
8. O oferecimento de proposta não é requisito para participação do leilão, de modo que mesmo aqueles que não ofereceram o envelope fechado poderão concorrer.
9. Considerando que foram frustradas as duas tentativas de leilão anteriores, inclusive por 50% da avaliação, **autorizo, excepcionalmente, que sejam apresentadas propostas que respeitem, no mínimo, 40% do valor da avaliação.**
10. No ponto, pertinente salientar que o mercado possui regras próprias que, na maioria dos casos, o sistema jurídico é incapaz de influenciar.
11. Não adianta dizer que uma laranja vale R\$ 100,00 se ninguém está disposto a desembolar este valor para adquiri-la.



12. Há uma regra elementar de economia que rege o raciocínio acima: as coisas não possuem um preço de mercado intrínseco em si mesmas. As coisas valem aquilo que os agentes estão dispostos a pagar.

13. Nessa linha, quem desrespeitar a regra de mercado - *colocando um preço muito acima* - colherá o resultado de sua escolha com o risco de não receber nenhuma proposta.

14. Em outro vértice, o preço vil só restará configurado, caso haja prova inequívoca e concreta demonstrando que algum interessado estaria disposto a arrematar o bem por preço superior ao que foi realizado no leilão. E, para este fim, o interessado deverá consignar o dinheiro nos autos para que sua impugnação possa eventualmente ser acolhida.

15. Confira-se:

EMENTA – AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA. VENDA DE IMÓVEIS DO ATIVO EM HASTA PÚBLICA. VALOR CORRESPONDENTE A 41,66% DA AVALIAÇÃO INICIAL. TENTATIVAS ANTERIORES FRUSTRADAS. AVALIAÇÃO ACIMA DO PREÇO DE MERCADO. PREÇO VIL NÃO CONFIGURADO NA SITUAÇÃO ESPECIAL DOS AUTOS. NEGATIVA DE PROVIMENTO. 1. A frustração de ao menos duas tentativas anteriores de venda dos imóveis da massa falida em leilão eletrônico, por preço superior a cinquenta por cento da avaliação inicial, cujas praças foram precedidas de ampla divulgação, obtendo-se ofertas de potenciais compradores expressando contrariedade ao valor sugerido, demonstra encontrar-se a avaliação acima dos valores praticados no mercado local, ante a grande disponibilidade de imóveis similares, admitindo-se, de maneira excepcional e em razão do caso concreto, a arrematação por valor correspondente a quarenta e um por cento da avaliação, que não se mostra aviltante nessas circunstâncias. 2. Agravo de Instrumento à que se nega provimento (TJPR - AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0003632-86.2018.8.16.0000)

16. Desta forma, publique-se, desde já, edital de leilão a ocorrer em 30 (trinta) dias, na forma da lei, autorizando a alienação por 40% do valor da avaliação. Ao Leiloeiro para dar a devida publicidade, inclusive no que tange o procedimento preparatório de propostas fechadas.

17. Publique-se a autorização de apresentação de propostas fechadas, nos moldes desta decisão, em edital a ser publicado no diário oficial, no sítio eletrônico da megaleilões e do administrador judicial.

Datado eletronicamente.



PEDRO IVO LINS MOREIRA
JUIZ DE DIREITO