



Número: **7015504-83.2024.8.22.0005**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **Ji-Paraná - 4ª Vara Cível**

Última distribuição : **12/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 1.063.111,00**

Assuntos: **Autofalência**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
GONCALO & FARIAS LTDA - ME (AUTOR)		ALINE SILVA DE SOUZA (ADVOGADO)	
GONCALO & FARIAS LTDA - ME (REU)			
MPRO - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA (CUSTUS LEGIS)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
127684314	15/10/2025 15:37	Plano de Realização de Ativos	PETIÇÃO

AO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JI-PARANÁ/RO

Processo nº 7015504-83.2024.8.22.0005

WILTON MARTINI FUGIWARA, advogado, nomeado Administrador Judicial nos autos do processo de autofalência nº 7015504-83.2024.8.22.0005 de GONCALO & FARIAS LTDA - ME - CNPJ: 11.339.070/0001-95, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o PLANO DETALHADO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS (art. 99, § 3º da Lei nº 11.101/2005 “LRF”).

Em consonância com o disposto no parágrafo 3º do artigo 99 da Lei 11.101/2005 “LRF”, submeto à apreciação de Vossa Excelência o Plano Detalhado de Realização de Ativos da Massa Falida GONCALO & FARIAS LTDA - ME - CNPJ: 11.339.070/0001-95, denominada “Falida” ou “Massa Falida”.

Permanecendo à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Wilton Fugiwara
OAB/RO 12435
Administrador Judicial



1. SOBRE A FALIDA

Em consulta ao site da Receita Federal do Brasil, constatou-se que a falida estava registrada sob a denominação empresarial GONCALO & FARIAS LTDA - ME, tendo como nome fantasia PETLAND, possui dois sócios, Elton Gil Gomes de Farias (CPF 024.401.324-11) e Luiza Ester Gonçalves de Farias (CPF 421.824.762-53), tendo como sócio administrador o Senhor Elton.

A empresa foi constituída em 15/01/2018 e estava localizada na Avenida Brasil, 51, Sala A, Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná/RO e tinha como objeto econômico principal, o comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação e outros objetos secundários.

2. DO PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVO

Decretada a falência, o Administrador deverá arrecadar todos os bens ou ao menos estimar quais bens deverão ser arrecadados e de que forma estruturada a liquidação dos ativos e em que prazo, o qual não poderá ser superior a 180 dias a partir da juntada de cada auto de arrecadação no processo (art. 99, § 3º da Lei nº 11.101/2005).

Como forma de se acelerar o procedimento falimentar e de torná-lo mais eficiente, princípios que orientaram a alteração da Lei n. 11.101/2005 pela Lei n. 14.112, de 24 de dezembro de 2020, determinou-se a imediata liquidação dos ativos pelo Administrador Judicial, o que deverá ser realizado em até 180 dias da arrecadação dos bens, sob pena de destituição (art. 22, III, j).

Para que isso possa ser programado, o Administrador Judicial deverá apresentar um plano detalhado de realização dos ativos. O plano terá o prazo de 60 dias para apresentação para que o administrador judicial ou já tenha empreendido a arrecadação de todos os bens ou já consiga ao menos estimar quais bens deverão ser arrecadados e de que forma estruturará a liquidação dos ativos e em que prazo, o qual não poderá ser superior a 180 dias a partir da juntada de cada auto de arrecadação no processo”¹.

Portanto, em cumprimento ao art. 99, §3º da Lei 11.101/05 a Administração Judicial apresenta o presente Plano de Realização dos Ativos.

3. ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS ATIVOS

Os ativos da massa falida foram arrecadados no dia 31 de julho de 2025, no imóvel de terceiro, localizado na Avenida Edson Lima Nascimento, nº 1451, Bairro Riachuelo, Cidade de Ji-Paraná/RO, sendo acompanhada pelo sócio da Falida, Sr Elton Gil Gomes de Farias.

No local, foram arrecadados móveis de escritório (MDF), acessórios e brinquedos para Pet, medicamentos e outros ativos que compunham os estoques da Falida, todos descritos no auto de arrecadação.

¹ Comentários à Lei de Recuperação de Empresa e Falência - 6ª Edição 2025 - Marcelo Barbosa Sacramone.



Além disso, foram realizadas, por esse Juízo, pesquisas de bens em nome da Massa Falida por meio dos sistemas INFOJUD, RENAJD E SISBAJD, no intuito de localizar outros ativos passíveis de arrecadação, porém sem êxito.

O auto de arrecadação foi juntado no ID 126605984 e o laudo de avaliação encontra-se no ID 126605987, que pende de homologação.

Com base no laudo de avaliação, os ativos da Massa Falida importam em R\$ 84.416,19 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e dezenove centavos).

Abaixo tabela resumida dos ativos arrecadados e avaliados:

GONCALO & FARIAS LTDA - ME			
BENS	QUANTIDADE	VALOR	
MEDICAMENTOS VETERINÁRIOS E PRODUTOS PERECÍVEIS	212	R\$	13.788,98
ACESSÓRIOS	1613	R\$	60.602,21
MÓVEIS E PEÇAS DE GÔNDOLAS	102	R\$	10.025,00
TOTAL	1927	R\$	84.416,19

3.1. DO ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS BENS

No curso das diligências voltadas à arrecadação do ativo, este Administrador Judicial envidou todos os meios e esforços disponíveis para o pleno cumprimento de suas atribuições legais, visando assegurar a efetiva identificação e preservação do patrimônio integrante da massa falida.

Contudo, o patrimônio de uma empresa falida costumeiramente não é composto apenas de bens em bom estado de conservação e de fácil alienação.

No caso dos autos, observa-se exatamente esse cenário, com ativos reduzidos e, em grande parte, com ativos deterioráveis, e sujeitos à considerável desvalorização, além de serem de conservação dispendiosa.

Explica-se. Os bens arrecadados e relacionados possuem baixo valor de mercado, dado o estado de conservação, material utilizado para fabricação, armazenamentos e tempo de uso, afinal, a empresa estava em atividade desde o ano de 2009, o que por si só, justifica a deterioração dos bens, pois são móveis fabricados em MDF.

Entre os bens, encontram-se:

Móveis e utensílios de escritório: balcão, armários de MDF em razoável estado de conservação.



Medicamentos: parte vencida e outra com prazo de validade muito próximo ao vencimento, todos mal acondicionados, apresentando odor, deterioração e sinais de infestação por roedores (com presença de ruídos e cheiro característico).

Acessórios para animais (pet): coleiras, comedouros, bebedouros, brinquedos e gôndolas para exposição de mercadorias.

Este Administrador Judicial apresenta, a seguir, a categorização exemplificativa dos bens que compõem o acervo da Massa Falida GONCALO & FARIAS LTDA - ME, indicando formas possíveis de destinação (leilão, doação, venda direta ou imediata), cuja definição será feita conforme o caso concreto, visando resguardar os interesses da massa e da coletividade de credores.

3.2. CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS PERTENCENTES AO ACERVO PATRIMONIAL DA MASSA FALIDA

Primeiramente, deve ser informado que a classificação ora realizada possui caráter subjetivo e indicativo, pautada no conhecimento prático deste Administrador Judicial, não se tratando de avaliação definitiva, já que a finalidade é viabilizar a destinação adequada dos bens arrecadados, seja por leilão, doação, venda direta, venda imediata ou descarte, conforme seja o entendimento de Vossa Excelência.

Essa classificação, ocorrerá sempre como medida efetiva de tutela dos interesses da coletividade de credores e da Massa Falida.

3.2.1. Balcão e armários de MDF (móveis de escritório, em razoável estado de conservação).

Classificação: É possível a destinação, seja por leilão ou venda direta. Embora de difícil comercialização, ante as deteriorações, aliado ao fato que se trata de móveis, em parte antigos e fabricados em MDF.

Insta salientar que em pesquisa ao comércio local, não logrou êxito nas especulações para uma futura venda direta, pois empresas de móveis usados, não adquirem bens usados fabricados em MDF, justamente pela rápida deterioração e a baixa procura pelos consumidores (ID 126605988, 126605990, 126605994 e 126605992).

Se não for o caso de alienação em leilão ou venda direta, requer-se que os bens sejam destinados por meio de doação à Secretaria Municipal de Proteção e Bem-Estar Animal, a qual, apesar de sua natureza pública, encontra-se em situação de baixa estrutura material e atualmente é responsável pelo cuidado de 250 animais, de modo que a destinação auxiliará no desempenho de suas atividades essenciais, ou em favor de outras associações como: Associação Amparo Animal (Ji-Paraná), Grupo Viralata Vira Amor (Cacoal), Amor de 4 Patas (Vilhena/ RO) e outras.

3.2.2. Acessórios para pets (coleiras, comedouros, bebedouros, brinquedos, gôndolas para exposição)

Classificação: Bens móveis. Possível destinação: venda direta ou leilão em lote ou doação, conforme viabilidade.

3.2.3. Medicamentos



Classificação: insumos inservíveis e impróprios para comercialização, uma vez que se encontravam em parte vencidos (alguns no curso da presente ação), outros com prazo de validade exíguo.

Em razão da forma e do local em que foram armazenados, há impedimento para sua utilização e lhes retiram qualquer valor de mercado. Possível destinação: doação a órgão público competente, exclusivamente para fins de descarte, nos termos do art. 144-A da Lei nº 11.101/2005, não sendo passíveis de alienação.

4. DOAÇÃO DOS MEDICAMENTOS E PRODUTOS PET

Inicialmente, este Administrador Judicial, em atendimento ao art. 113 da Lei n. 11.101/2005, buscou realizar a alienação antecipada dos medicamentos arrecadados, dada sua natureza perecível e o prazo de validade reduzido. Foram feitas tentativas de venda direta, inclusive com descontos de até 50%, porém não houve interesse de compradores (ID 126605988), sendo a validade dos produtos um dos maiores entraves à negociação.

Posteriormente, em 31 de julho de 2025, iniciou-se a arrecadação dos bens, que estavam depositados em galpão, localizado na Avenida Edson Lima Nascimento, nº 1451, Bairro Riachuelo, Cidade de Ji-Paraná/RO, cedido gratuitamente pelo proprietário.

Ao adentrar ao local, verificou-se a falta de higiene no ambiente, com forte odor de urinas de ratos, fezes e até com a presença de ratos vivos e mortos, além de baratas e outros insetos.

Na ocasião, verificou-se que todos os bens da Massa Falida estavam expostos naquele ambiente, mas chamou especial atenção o fato de que **medicamentos de uso veterinário também se encontravam ali armazenados**, dentro de caixas e sacos, amontoados sobre balcões, sem qualquer organização ou controle (imagens anexas) o que aparentou ser o caso de aplicação das regras previstas no artigo 144-A da Lei nº 11.101/2005.

Diante dessa situação, este Administrador buscou contratar profissionais qualificados para realizar a coleta e transferência dos bens a local seguro, isento de risco de contaminação, tendo logrado êxito em contratar a técnica em enfermagem, Meire Vam Aparecida Custodia, para auxiliar na coleta e discriminação dos medicamentos, materiais e acessórios de uso pet, tendo a profissional iniciado o trabalho, mas interrompeu a atividade em razão das condições inadequadas de armazenamento, que tornavam inseguro o manuseio.

Em razão disso, este Administrador Judicial realizou pessoalmente à conferência e discriminação dos itens, sem auxílio de terceiros, visando evitar a contaminação de terceiros, o que demandou dias de trabalho e atrasou a entrega do auto de arrecadação, especialmente em virtude da grande quantidade de medicamentos a serem discriminados.



Com base nisso, viu-se que **não havia qualquer possibilidade de colocar os medicamentos no mercado, mesmo com descontos abaixo da média, diante do risco de contaminação**, o que geraria responsabilidade para este Administrador e para os comerciantes que revenderiam aos consumidores, motivo pelo qual se buscou auxílio da Secretaria Municipal de Proteção e Bem-Estar Animal (SEMPBA), visando obter maiores esclarecimentos sobre o descarte dos produtos.

Desde já, deve ser esclarecido que apenas procurou auxílio da Secretaria Municipal, **em razão da necessidade de buscar informações acerca do descarte adequado de medicamentos**, “pois quando jogamos medicamentos no vaso sanitário, pia ou lixo doméstico, estamos contribuindo para contaminar a água e o solo. Por sua vez, as substâncias presentes nos medicamentos não são removidas com os tratamentos convencionais de saneamento, com isso estamos ingerindo alimentos e água que muitas das vezes podem estar contaminadas com essas substâncias que são prejudiciais à saúde, podendo causar intoxicações dentre outros problemas”².

Inclusive, “desde 2020 com o Decreto nº 10.388, os consumidores passaram a ter direitos de descartar os medicamentos vencidos ou em desuso nas farmácias que têm pontos de coleta. No Brasil há um programa de Logística Reversa dos medicamentos vencidos. Então o cidadão pode levar até a farmácia e lá o setor farmacêutico vai dar a destinação adequada para aquele material, de forma segura tanto para saúde das pessoas, quanto para o meio ambiente”³.

Desse modo, visando realizar o descarte adequado, buscou-se auxílio da Secretaria mencionada. Na ocasião, a Dra. Rosana Pereira Lima manifestou interesse em receber os medicamentos arrecadados, **ciente dos riscos de contaminação dos fármacos**, assumindo a responsabilidade pela adoção das medidas necessárias ao seu correto descarte, caso não fosse possível utilizar (ao menos parte dos insumos).

E se diz não ser possível utilizar, porque eram diversos medicamentos, sendo que cartelas de comprimido, por exemplo, possuíam até dez unidades, razão porque a Secretária comprometeu-se a proceder à análise individual dos itens, a fim de verificar a possibilidade de aproveitamento daqueles que ainda apresentassem condições seguras de uso, pois embora não passíveis de comercialização, poderiam, em caráter excepcional, caso fosse observado as normas sanitárias, serem utilizados. Do contrário, ocorreria o descarte dos insumos considerados impróprios.

Posteriormente, realizou-se consulta informal com esse Juízo, repassando tais informações, tendo ele concordado com a destinação dos insumos, da forma como proposta.

Diante do exposto, restou demonstrada a impossibilidade de comercialização dos medicamentos arrecadados, seja pela proximidade do vencimento, seja pelos riscos de

² <https://www.ufsj.edu.br/portal2-repositorio/File/lafarc/Cartilha%20-%20Descarte%20e%20Armazenamento%20de%20Medicamentos.pdf>

³ <https://www.gov.br/pt-br/noticias/meio-ambiente-e-clima/2022/12/o-descarte-adequado-de-medicamentos-em-desuso-contribui-para-a-qualidade-do-meio-ambiente>



contaminação decorrente das condições de armazenamento, foram considerados sem valor de mercado e, portanto, destinados à doação/descarte, à Secretaria Municipal de Proteção e Bem-Estar Animal, que assumiu a responsabilidade pela análise individual, para eventual aproveitamento seguro e/ou descarte adequado dos insumos, conforme autoriza a parte final do art. 144-A da Lei 11.101/2005.

Ressalta-se que essa destinação não gera qualquer responsabilidade futura para a Massa Falida, seus sócios ou para este Administrador Judicial, uma vez que a autoridade competente assumiu integralmente o encargo quanto ao correto manejo dos produtos.

Por fim, registre-se que o estado precário de armazenamento dos ativos não pode ser atribuído aos representantes da falida, seja porque não houve apuração específica de responsabilidades, seja porque a situação pode ter decorrido da atuação de terceiros ou de causa desconhecida. Ressalte-se, ainda, que o espaço utilizado foi o único encontrado à época, cedido gratuitamente, sem ônus para a empresa ou seus representantes.

5. PLANO DETALHADO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS

Primeiramente deve ser destacado que para cumprimento deste plano, devem ser consideradas, as despesas da administração da Massa Falida, especificada no título de número “10”.

Para a compreensão da apuração do ativo e sua classificação, passa-se a analisar o plano detalhado de realização dos ativos na falência da Massa Falida GONCALO & FARIAS LTDA - ME.

A realização do ativo consiste no procedimento destinado à liquidação dos bens arrecadados que integram a massa falida, mediante sua alienação, de forma a converter o patrimônio em numerário a ser utilizado para a satisfação dos credores habilitados.

Trata-se, em essência, da transformação dos bens em dinheiro, por meio de venda autorizada pelo Juízo Falimentar.

Para realização dos ativos, o artigo 142 da LRF e incisos, dispõe que a alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

“Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;

[...]

IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada,;

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei”.

Visando maximizar a viabilidade de alienação e o retorno financeiro do ativo, a modalidade mais adequada é a do leilão eletrônico.



Após autorização judicial para adoção do procedimento acima, este Auxiliar dará início às providências para a realização do certame mediante a elaboração e envio do Edital do leilão diretamente ao leiloeiro, a ser nomeado nos autos por Vossa Excelência, para publicação do Edital no seu sítio eletrônico, conforme faculdade prevista nos artigos 142, §3º-A, da LRF, art. 884, I, art. 886 e art. 887, §1º e 2º do CPC, devendo o leiloeiro adotar as medidas necessárias para ampla divulgação, e posteriormente reportar o resultado do certame diretamente nos autos da falência (art. 884, IV, e art. 887, “caput” do CPC).

Caso o resultado do leilão seja positivo, deverá o Leiloeiro apresentar o Auto de Arrematação nos autos, acompanhado do comprovante de pagamento (art. 884, IV e V, do CPC), para homologação e determinação de entrega dos bens ao arrematante.

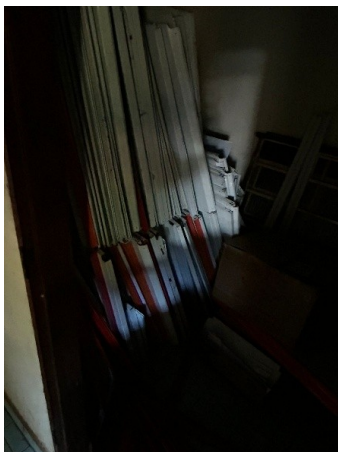
Do contrário, se infrutífera a tentativa de venda dos bens arrecadados por meio de Leilão, poderá ser realizada a venda direta ou poderão ser encaminhados para doação ou devolvidos à Falida (art.144-A da LRF)

6. PREVISÃO DE DATAS PARA ALIENAÇÃO DOS BENS ARRECADADOS

- 09/01/2025 – Decretação da Falência
- 31/07/2025 – Arrecadação dos bens e lacração do imóvel
- 04/09/2025 – Doação/Descarte dos bens perecíveis (SEMPBA)
- 22/09/2025 – Apresentação do 1º Auto de Arrecadação e Laudo de Avaliação
- 15/10/2025 – Apresentação do Plano de Realização dos Ativos (art. 99º, §3º da LRF)
- – Homologação do Laudo de Avaliação e nomeação de leiloeiro
- – Apresentação de Minuta de Edital de Leilão pela AJ
- 21/03/2026 – Prazo de 180 dias para alienação bens após apresentado Auto de Arrecadação (art. 99º, §3º da LRF)



7. REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Endereço: Travessa da CDL, 232, Bairro Centro em Ji-Paraná/RO
E-mail: wilton_martini@hotmail.com Site: <https://fugiwaraadogados.com.br/>





Endereço: Travessa da CDL, 232, Bairro Centro em Ji-Paraná/RO
E-mail: wilton_martini@hotmail.com Site: <https://fugiwaraadvogados.com.br/>





Cp quantidade certa c-data correta
Loja 01

0 - confirmado

Vinte e três
Guizo

Produto	#	Quantidade	Vencimento	#	Preço Unitário (R\$)	#	Preço Total (R\$)
ITL 25 25mg (10 comp)	1	C	nov/26	C	144	C	144
ITL 50 50mg (10 comp)	5	C	nov/26	C	200		1000
ITL 100 100mg	4	C	nov/26	315,00	315		1260
Giardicid Franco 50 mL	4	C	jan/26	148	148		592
Drasil 600 20 mL	6	C	dez/25	43,95	43,95		263,7
Alergovet 1,4 1/4 MG 10 comp	2	C	abr/27	C	99,9		199,8
Mirtazapina 12 mg 12 comp palatin	1	C	fev/26	C	128,9		128,9
Ciprovet	3		ago/25		299		897
Doxy suspensão 1 Flaco 200 mg	5	C	jun/27	C	157		785
Drontal Plus (2) 10 comp 2,718 mg cada	3		out/25	C	146,35		2195,25
Marbocyl 5 mg 1 Blister 10 comp	3		set/26		92,76		278,28
Marbocyl 20 mg 20 comp 10 comp	1		set/26	junho 26	114,95		114,95
Antitoxico oral 90 mL	10	C	fev/26	C	27,19		271,9
Dermotan 100 mL	2	C	set/25	C	76,28	venda	152,56
Tetisamol 100 mL	4	C	nov/26	E	128,8		515,2
Clavoxin 200 mL	3	-02	out/25	C	66,4		199,2
Varmicat (Vermicats 3kg)	8	Blister com	jun/26	04 comp	15		120
Banho a seco 200 mL Baips	2	C	out/26		49,9		99,8
Probiótico Spin	3		fev/26		35,9		107,7
DelColônia iBasa (50 mL)	5	03	ago/25		49,9		249,5

01 CPU contento fies internas quebrada.
01 Aspirador Azul.

Endereço: Travessa da CDL, 232, Bairro Centro em Ji-Paraná/RO
E-mail: wilton_martini@hotmail.com Site: <https://fugiwaraadogados.com.br/>



dHdFMjJVRFFKSnVqaHd5QWtPRVVZckNMWDAxTFh5OEFvR3JZdWlnaVNGejdTS2RNTDRhRIZUR2IGNDJJaZHc4cHFRdmFyampUcTdnPQ==

Assinado eletronicamente por: WILTON MARTINI FUGIWARA - 15/10/2025 15:37:04

<https://pje.pjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101515370479100000122339666>

Número do documento: 25101515370479100000122339666

obs: Mercadoria toda Domificada desta forma. #
— Salada em uma sacola da Flavour.

Produto	#	Quantidade	#	Preço Unitário (R\$)	#	Preço Total (R\$)
Biscoito vegano		1		19,9		19,9
Natbones beef		2		49,64		99,28
Natbones chicken		4		49,64		198,56
Dogfy dental 15g		5		3,9		19,5
Dogfy dental 75g		9		13,28		119,52
Dogfy dental 46g		12		13,97		167,64
Biscoito fino trato RMG	Domificado	4	D	14,9		59,6
Biscoito fino trato RP		7		14,9		104,3
Ocean treats manjub desidrt		2		36,62		73,24
Bifinho fino trato frango 500	c Domificado	8	C	24,9		199,2
Bifinho fino trato carne 500	C D	9		24,9		224,1
Vergalho Pixie	C D	9	C	73,98		665,82
Esófago Jerky		5		48,75		243,75
Esófago palito	C D	9	C	35,07		315,63
Traqueia bovina/suina		7		27		189
Spin Fit maçã 50 g	C	11	11	2	C	30
Biscoito FN orgânico 150 g	c Domificado	2	C	29,9		59,8
Osso fêmur	Natbu Pet	4	C	35		140

* comido de Rato ou Barata. Semente amalgam Rasgadas.
obs: muito suco com odor.

8. IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO

Marcelo Sacramone ao comentar o artigo 108 da LRF destaca que “os bens arrecadados deverão ser prontamente avaliados pelo administrador judicial no próprio local onde arrecadados. A avaliação carece de maiores formalidades e poderá ser realizada pelo administrador judicial por meio de pesquisa de mercado, como tabela FIPE, por meio de corretores de imóveis locais, cotação do valor mobiliário no mercado na data da arrecadação etc” (Comentários À Lei de Recuperação de Empresa e Falência - 6ª Edição 2025).

Esse laudo de avaliação poderá ser impugnado pelas partes, daí porque a doutrina destaca que “o juiz deverá determinar a intimação do falido e dos credores para apresentarem eventual impugnação ao valor obtido”.

“A impugnação não precisa ser instruída com laudos de avaliação discordantes e permitirá que o juízo determine a nomeação de avaliador especializado para a elaboração de laudo a tanto, se necessário, antes da homologação judicial”. (Comentários à Lei de Recuperação de Empresa e Falência - 6ª Edição 2025).

9. IMPUGNAÇÃO À ARREMATACÃO



Nos termos do artigo 148 da LRF “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”.

Desse modo, nota-se que em caso de arrematação também há direito de impugnação.

Art. 110. O auto de arrecadação, composto pelo inventário e pelo respectivo laudo de avaliação dos bens, será assinado pelo administrador judicial, pelo falido ou seus representantes e por outras pessoas que auxiliarem ou presenciarem o ato.

§ 4º Em relação aos bens imóveis, o administrador judicial, no prazo de 15 (quinze) dias após a sua arrecadação, exhibirá as certidões de registro, extraídas posteriormente à decretação da falência, com todas as indicações que nele constarem.

10. DAS DESPESAS DA ADMINISTRAÇÃO DA MASSA FALIDA E DA CONFIGURAÇÃO DE FALÊNCIA FRUSTRADA

Conforme dispõe o art. 22, III, “c”, da Lei nº 11.101/2005, cabe ao Administrador Judicial a guarda e conservação dos bens arrecadados, respondendo pessoalmente pela sua deterioração ou perda. Todavia, os custos de tais medidas devem ser suportados pela Massa Falida, a título de créditos extraconcursais (art. 84, III, da LRF).

No mesmo sentido, é § 1º, do artigo 108 da LRF que dispõe que “os bens arrecadados ficarão sob a guarda do administrador judicial ou de pessoa por ele escolhida, sob responsabilidade daquele, podendo o falido ou qualquer de seus representantes ser nomeado depositário dos bens”.

Destaca-se que as despesas advindas da guarda e conservação devem ser pagas pela Massa falida.

Nesse sentido, é o entendimento do Professor Marcelo Sacramone, veja-se:

“Arrecadados os bens, o administrador judicial fica incumbido de sua guarda e conservação e será responsável pessoalmente pela deterioração ou perda dos bens arrecadados em razão de culpa ou dolo no desempenho do seu encargo. Para resguardar-se dessa responsabilização poderá o administrador judicial contratar auxiliares, mediante a aprovação judicial, como seguranças, depositário especializado ou serviços de cofre. Poderá, ainda, remover os bens para local que facilite sua guarda e conservação (art. 112). Os custos da guarda e conservação dos ativos, contudo, ficarão a cargo da Massa Falida, que deverá ressarcir o administrador judicial por todas suas despesas. As despesas da Massa Falida para a conservação dos ativos são créditos extraconcursais e serão pagos com prioridade (art. 84, III)”.



No caso em apreço, cumpre registrar que este Administrador Judicial não recebeu qualquer adiantamento ou verba específica destinada à administração da presente falência.

Não obstante a ausência de qualquer adiantamento ou provisão de verba destinada à administração da presente falência, já arcou com despesas indispensáveis ao regular desempenho de suas atribuições, dentre as quais se destacam: pagamento de frete no valor de R\$ 300,00 para transporte de medicamentos e acessórios veterinários; remuneração da técnica em enfermagem Meire Vam Aparecida Custodia, no montante de R\$ 300,00 para discriminação dos medicamentos e acessórios; custeio de aluguel mensal de R\$ 500,00 referente à sala localizada na Galeria Galube, onde foram depositados os medicamentos e os acessórios de pet, de propriedade de Tânia Bernardi; bem como pagamento de R\$ 750,00 ao contador contratado para proceder à análise da contabilidade da Falida.

Ademais, foram também realizados gastos com o envio das correspondências destinadas aos credores, essenciais à regular tramitação do feito, no importe de R\$ 400,00.

Tabela de despesas:

DESPESAS	VALOR
Correspondências (art. 22, I, "a", LRF)	R\$ 400,00
Frete	R\$ 300,00
Auxiliar (Técnica em Enfermagem)	R\$ 300,00
Aluguel (dois meses)	R\$ 1.000,00
Honorários do Contador	R\$ 750,00
TOTAL	R\$ 2.750,00

Obs: Aluguel referente a dois meses, porém tal despesa é mensal.

Deve ser esclarecido que os móveis de escritório permanecem depositados no imóvel anteriormente utilizado pela Massa Falida, sem ônus até o momento, em razão de liberalidade do proprietário, que, contudo, já manifestou interesse em que tais bens sejam removidos.

Para remoção, será indispensável a contratação de frete e "chapas", com custo estimado superior a R\$ 600,00, além da locação de galpão específico para guarda dos móveis, cujo valor de mercado gira em torno de R\$ 1.500,00 mensais.

Insta salientar que este Administrador Judicial manteve contato com diversos leiloeiros, entretanto, foi informado que eles não dispõem de depósito próprio para a guarda dos bens arrecadados, limitando-se apenas à realização dos atos de alienação.

Ademais, cumpre ressaltar que, na hipótese de tentativa de alienação por meio de leilão, o leiloeiro faz jus ao recebimento de seus honorários, no caso da venda. Some-se a isso o fato de que, em diversas ocasiões, os profissionais ainda condicionam a realização do ato à apresentação de laudo de avaliação particular dos bens a serem leiloados, o que gera nova despesa para a Massa Falida.

Com base nisso, vê-se que a venda do ativo, em especial, dos poucos móveis de escritório, em vez de viabilizar a arrecadação de valores, ela contribui para tornar o processo mais oneroso.



Diante desses fundamentos, verifica-se que os custos já suportados e aqueles necessários à continuidade da administração superam a expectativa de arrecadação de ativos.

Ressalta-se que este Administrador Judicial já analisou todos os processos em tramitação em nome da Massa Falida, mas não localizou qualquer ativo a ser arrecadado, pois todas as penhoras realizadas pelos credores nas execuções em tramitação foram infrutíferas.

Resta pendente, apenas, a consulta junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, tendo em vista que nos termos do artigo 110, § 4º da LRF, é necessária a juntada das respectivas certidões, porém, considerando que a Massa Falida é beneficiária da gratuidade da justiça, requer, com a devida vênia, que a pesquisa de imóveis seja realizada por este Juízo, por meio dos sistemas eletrônicos disponibilizados ao Magistrado.

Ainda que reste essa diligência, tudo indica que o resultado será negativo, porquanto as sociedades empresárias funcionavam em imóveis locados e os sócios, por ocasião da falência declararam não possuir outros bens além daqueles já relacionados no auto de arrecadação de ID 126289455.

Diante desse cenário, constata-se o esgotamento das diligências voltadas à localização de ativos.

Consideradas as despesas já suportadas e as que ainda advirão apenas para a preservação dos poucos bens arrecadados, em especial os móveis de escritório, verifica-se que a presente falência caminha para a configuração de falência frustrada, nos termos do art. 114-A da Lei 11.101/2005, impondo-se a adoção das medidas ali previstas, inclusive com o possível encerramento antecipado do processo, razão porque o prosseguimento da falência até a homologação do Quadro Geral de Credores mostra-se aparentemente inócuo.

Em razão do exposto, caso seja o entendimento de Vossa Excelência, requer-se a aplicação do disposto no art. 114-A e do parágrafo único do art. 144-A, ambos da Lei nº 11.101/2005, caso em que os bens móveis de escritório, depositados em galpão de terceiro, poderiam ser doados ou devolvidos a Massa Falida.

E os demais bens, que estão depositados no imóvel alugado por esta Administração Judicial, seriam objeto de venda, por meio de leilão em lote, nos prazos previstos no § 2º, do artigo 114-A, da LRF.

Caso não seja o entendimento de Vossa Excelência, requer, com a devida Vênia, que seja definida a forma de custeio dessas despesas de guarda e conservação, as quais, nos termos do art. 84, III, da Lei 11.101/2005, constituem créditos extraconcursais a serem suportados pela Massa Falida, não podendo ser imputados ao Administrador Judicial.

Diante do exposto requer:

- a) Realização, pelo Juízo, das pesquisas imobiliárias previstas no art. 110, §4º, da LRF, em razão da gratuidade da justiça deferida à Massa Falida;



- b) Definição da forma de custeio das despesas de guarda e conservação dos bens arrecadados, as quais constituem créditos extraconcursais (art. 84, III, da LRF);
- c) Alternativamente, aplicação do procedimento previsto no artigo 114-A, da LRF, com a autorização para doação dos móveis de escritório a Secretária Municipal de Proteção e Bem-Estar Animal (SEMPBA) ou a instituição beneficente da mesma natureza;
- d) Alienação dos demais bens conforme o art. 114-A da LRF e, em caso de frustração da venda, a aplicação do disposto no art. 144-A, parágrafo único, do mesmo diploma legal.
- e) Seja fixado prazo razoável para manifestação das partes quanto ao laudo de avaliação, diante da ausência de previsão legal específica;
- f) Seja homologado o ressarcimento das despesas já suportadas e ainda necessárias à presente administração da Massa Falida, esclarecendo-se que não se trata de honorários do Administrador, mas exclusivamente de custos indispensáveis ao desempenho do encargo;
- g) Anexa-se ao presente plano, sentenças de encerramento de processo de falência, antes da formação da segunda lista de credores, bem como após, a fim de subsidiar os pedidos aqui realizados.

Ji-Paraná/RO, 15 de outubro de 2025.

Wilton Martini Fugiwara
OAB/RO 12435
Administrador Judicial

