



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
18ª CÂMARA CÍVEL - PROJUDI
RUA MAUÁ, 920 - ALTO DA GLORIA - Curitiba/PR - CEP: 80.030-901

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0033322-63.2018.8.16.0000, DE COLOMBO
- 2ª VARA CÍVEL

NPU ORIGEM: 2375-49.2012.8.16.0028

AGRAVANTE: ANGELA MARIA AFONSO

AGRAVADOS: MASSA FALIDA DE RONCONI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
MÓVEIS E COLCHÕES LTDA E OUTROS

RELATOR: DES. VITOR ROBERTO SILVA

FALÊNCIA. LEILÃO DE IMÓVEL. TERCEIRO QUE PARTICIPOU DA VENDA JUDICIAL E OFERTOU LANCE. INTERESSE JURÍDICO. LEGITIMIDADE PARA IMPUGNAR O RESULTADO. ARREMATACÃO CONCRETIZADA DE FORMA DIVERSA ÀQUELA PREVISTA NO EDITAL. PREVALÊNCIA DAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL. PRINCÍPIO DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO. AJUSTE ANTERIOR ENTRE A MASSA E OS CREDORES QUE NÃO VINCULA TERCEIRO. FALTA, ADEMAIS, DE IMPUGNAÇÃO TEMPESTIVA AO EDITAL. PAGAMENTO DO LANCE À VISTA QUE PREPONDERA SOBRE O PAGAMENTO PARCELADO (ART. 142, § 3º, DA LRF C/C ART 895, § 7º, DO CPC). PROPOSTA DA AGRAVANTE QUE DEVE SER TIDA COMO VENCEDORA. RECURSO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0033322-63.2018.8.16.0000, em que é agravante Angela Maria Afonso e são agravados Massa Falida de Ronconi Indústria e Comércio de Colchões Ltda e Outros.

Trata-se de agravo de instrumento voltado contra a decisão proferida na ação de falência sob nº 2375-49.2012.8.16.0028, por meio da qual não foi conhecido do pedido formulado pela agravante em relação à leilão de imóvel pertencente à massa falida, por entender faltar-lhe legitimidade (mov. 1.4 – mov. 18666.1 na origem).

Alega a agravante, em síntese, que: a) possui legitimidade, pois é terceira juridicamente interessada e foi prejudicada no procedimento de arrematação; b) participou do leilão e apresentou o melhor lance para adquirir o imóvel, ou seja, R\$ 10,5 milhões para



pagamento à vista; c) de acordo com o art. 895, § 7º, do CPC, a proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas de pagamento parcelado; d) o edital do leilão (mov. 14.181) previu que somente seria aceito o pagamento parcelado se não houvesse interessado em adquirir o bem à vista; e e) eventual proposta de parcelamento deve ser apresentada antes do início do leilão, o que não ocorreu no caso. Requerem, diante disso, a atribuição de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o seu provimento. (mov. 1.1)

O recurso foi recebido com a atribuição do efeito pleiteado (mov. 5.1) e foi respondido pela terceira interessada (mov. 15.1) e pelo administrador judicial das massas falidas (mov. 23.1).

A d. Procuradoria-Geral de Justiça manifestou-se pelo provimento do recurso (mov. 20.1).

É o relatório.

Tem razão a Massa Falida ao sustentar equívoco no cadastramento do feito, de modo que se impõe inclui-la na forma postulada em sua manifestação (mov. 23.1), para que, sem exclusão da falida e de seu advogado dos registros do feito, passe a constar como seu representante e advogado as pessoas lá indicadas (respectivamente CCK Administração Empresarial e Carlos Eduardo Koch).

No mais, diversamente da conclusão da origem, tem-se que presente a legitimidade da agravante para impugnar o resultado do leilão, justamente por se tratar de terceira juridicamente interessada, que participou da venda judicial e ofertou lance, tendo sido diretamente afetada pela decisão ora impugnada.

Ultrapassada esta questão e aplicando-se, analogicamente, o art. 1.013, § 3º, I, do CPC[1], passa-se à análise do mérito, no qual a controvérsia cinge-se em estabelecer quem foi o arrematante: se a agravante, que ofereceu lance para pagamento à vista ou se a ora interessada UL TJ – Comercial LTDA., que realizou a melhor oferta, porém de forma parcelada.

Depreende-se dos autos que em 13/06/18 foi realizada “audiência de gestão de saneamento” (mov. 15.5), na qual falido, administrador judicial, Ministério Público e credores presentes convencionaram, dentre outras questões, que o lance vencedor seria o da maior proposta e que caso houvesse concorrência entre propostas à vista e parceladas, o Sr. Leiloeiro deveria trazer a oferta parcelada para o valor presente, aplicando como índice a média histórica dos últimos 12 meses do INPC.

Em razão disso, conquanto a agravante tenha dado a maior proposta para pagamento à vista (R\$ 10,5 milhões), a terceira interessada UL TJ foi declarada vencedora, porquanto ofereceu R\$ 12 milhões de forma parcelada, valor presente de R\$ 11.242.909,63, montante superior à oferta da recorrente.

Ocorre, todavia, que o edital publicado (mov. 1.5) previu que a venda em parcelas somente ocorreria se não houvesse nenhum interessado em adquirir o bem à vista.

Desse modo, nada obstante tenha sido consignado na ata do leilão que os



ali presentes receberam uma cópia das condições na referida audiência de gestão e saneamento (mov. 1.6), de acordo a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, pelo princípio da vinculação ao instrumento convocatório, “o edital faz lei entre as partes, devendo os seus termos serem observados até o final do certame” (REsp 354.977/SC, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 09/12/03), razão pela qual o melhor lance para pagamento à vista prepondera sobre o de forma parcelada, ainda que este represente a melhor proposta.

Não bastasse isso, conforme disposto no art. 142, § 3º, da Lei nº 11.101/05 c/c art. 895, § 7º, do CPC, “a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado”.

É importante destacar que a agravante não participou da audiência, de modo que não pode ser vinculada aos seus termos.

Acresça-se, por fim, que não houve tempestiva impugnação ao edital, de modo que as condições nele estabelecidas quedaram-se hígidas.

Nessas condições, voto no sentido de dar provimento ao agravo de instrumento, tanto para reconhecer a legitimidade da recorrente como para de declara-la como vencedora do leilão, por ter apresentado, de acordo com o edital, a melhor proposta para pagamento à vista.

Nessa conformidade:

ACORDAM os integrantes da Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Presidiu o julgamento o Senhor Desembargador Espedito Reis do Amaral, sem voto, e acompanharam o voto do Relator os Senhores Desembargadores Marcelo Gobbo Dalla Dea e Pericles Bellusci de Batista Pereira.

Curitiba, 28 de novembro de 2018.

Des. VITOR ROBERTO SILVA

= Relator =

[1] “Art. 1.013. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.

§ 3º Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando:

I - reformar sentença fundada no [art. 485;](#)”

