



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Casca

Rua Barão do Rio Branco, 91 - Bairro: CENTRO - CEP: 99260000 - Fone: (54) 304-69879 - Email:
frcascavjud@tjrs.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5000081-06.2012.8.21.0090/RS

AUTOR: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS CF ROTA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: DISTRIBUIDORA CALZA LTDA - FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: ATACAREJO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

RÉU: JUÍZO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CASCA

SENTENÇA

Vistos.

1) Dos Embargos de Declaração

Por tempestivos, recebo os embargos de declaração opostos pelo Administrador Judicial (evento 1158, EMBDECL1).

Tenho que é de ser acolhido os embargos opostos, pois da análise dos autos verifico que de fato os documentos requeridos na decisão de evento 1086 já se encontram acostados ao feito.

Assim, **ACOLHO e DOU PROVIMENTO aos embargos de declaração opostos**, no sentido de:

(A) Determinar a expedição de ofício ao Banrisul S/A, visando a unificação das contas vinculadas aos processo eproc nº 5000081-06.2012.8.21.0090 e Themis nº 0000879-52.2012.8.21.0090;

(B) Fixar a remuneração do Administrador Judicial em 2,4% sobre o passivo, conforme art. 24 da Lei de Falências, considerando o longo trâmite da causa e os valores definidos na fase de recuperação judicial;

(C) Com a resposta do Banrisul, comprovando a unificação das contas da Massa Falida, determino a expedição de alvará eletrônico em favor do Administrador Judicial, conforme valores detalhados na petição de evento 1158, EMBDECL1;

(D) intimar os credores de restituição e credores extraconcursais, para que, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, apontem o bem a ser restituído ou comprovem a respectiva avaliação do bem.

2) Dos gravames existentes no imóveis de matrícula nº 14.697 do CRI de Casca

Com relação ao requerido nos Eventos 1084 e 1189, ainda que a arrematante receba o bem leilado em processo falimentar livre de qualquer restrição, o que impõe o desfazimento de todas as penhoras e indisponibilidades registradas na matrícula do imóvel, devendo todos os credores acorrerem ao juízo universal para satisfação de seus créditos na classe própria, as despesas para a baixa dos gravames de todas as penhoras averbadas na matrícula não são ônus que recaem sobre o bem, mas emolumentos devidos para a realização do ato registral, cujo fato gerador é posterior à falência e posterior à arrematação.

Quanto à responsabilidade pelo pagamento, a regra geral do Art. 540 da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Instituída pelo Provimento nº 01/20-CGJ/RS e atualizada pelo provimento nº 003/22-CGJ/RS) é de que o valor seja suportado pelo resultado da arrematação, descontando-se daquilo que couber ao credor.

Diz o caput do Art. 540 da CNRR:

Art. 540 – São inexecutáveis emolumentos do terceiro arrematante pelo ato de cancelamento da penhora, assim como pelo cancelamento de eventuais averbações ou registros anteriores à data da arrematação judicial, desde que determinados no título. Incidindo tal hipótese, o Registrador deverá lançar emolumentos pelo código PEPO, remetendo a conta para cobrança junto ao processo originário da ordem.

Assim, acerca da manifestação arrematante, ponderando que o Juízo Falimentar detém autonomia para determinar as baixas de gravames e indisponibilidades oriundos de outros processos em imóvel alienado judicialmente, aliado ao entendimento jurisprudencial corrente do Tribunal de Justiça do RS, no sentido de que, sendo corolário lógico da própria arrematação, o cancelamento dos gravames anteriores no registro não pode ensejar despesas e emolumentos adicionais ao arrematante. Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. EMOLUMENTOS PARA CANCELAMENTO DE GRAVAMES. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DE PAGAMENTO PELOS ARREMATANTES. I. CUIDA-SE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA A DECISÃO QUE DETERMINOU A EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO COM A MENÇÃO EXPRESSA DE CANCELAMENTO DE EVENTUAIS GRAVAMES, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE EMOLUMENTOS PARA A RESPECTIVA BAIXA DESTES. II. AINDA QUE ESTEJA PREVISTO NO ART. 14, DA LEI Nº 6.015/73 E ART. 3º, DA LEI ESTADUAL Nº 12.692/2006, QUE CUMPRE AO INTERESSADO DO TÍTULO A REGISTRO O ADIMPLEMENTO DOS EMOLUMENTOS, HÁ ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NESTA CORTE NO SENTIDO DE QUE, EM CASO DE LEILÃO, NÃO É DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE O ADIMPLEMENTO DOS EMOLUMENTOS RELACIONADOS AOS GRAVAMES JÁ EXISTENTES ANTES DA ARREMATAÇÃO, MAS SIM DO DEVEDOR. III. ADEMAIS, O CANCELAMENTO DOS GRAVAMES ANTERIORES É COROLÁRIO LÓGICO DA PRÓPRIA ARREMATAÇÃO, A QUAL CONSTITUI FORMA DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE DE CARÁTER ORIGINÁRIO. AGRAVO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento, Nº 51626511520228217000, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge André Pereira Gailhard, Julgado em: 25-10-2023)

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARREATAÇÃO. EMOLUMENTOS PELO CANCELAMENTO DOS GRAVAMES ANTERIORES. O cancelamento dos gravames anteriores é corolário lógico da própria arrematação, justamente pelo caráter originário dessa forma de aquisição. Nesse contexto, ao arrematante não cabe a responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos relativos a eventuais cancelamentos de ônus que gravavam o bem antes da

referida arrematação. APELAÇÃO DESPROVIDA.(Apelação Cível, Nº 70078875564, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em: 06-12-2018)

Ante o exposto, defiro o pedido da arrematante Marilete Teresinha Machado e **determino a expedição de ofício eletrônico para o Cartório dos Registros Públicos do Município de Casca - Registro de Imóveis, para que providencie o cancelamento e a baixa dos gravames, penhoras e indisponibilidades existentes sobre o imóvel de matrícula nº 14.697.**

No mais, acolho o pedido de descadastramento formulado por Luis Gustavo Baldissera (evento 1207) e determino que o Administrador Judicial, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifeste em relação aos demais pedidos, inclusive os de habilitação de crédito.

Intimações eletrônicas agendadas.

D. L.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANO EDUARDO MEINCKE, Juiz de Direito**, em 12/12/2024, às 14:48:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10073173648v10** e o código CRC **80d613b7**.

5000081-06.2012.8.21.0090

10073173648.V10