

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0010757-51.1980.8.26.0100

A SINDICATURA DA FALÊNCIA da sociedade empresária
PROCARNE PRODUTOS DA CARNE S/A, devidamente nomeada por
este d. Juízo nos autos do processo em epígrafe, vem a ínclita presença de
V.Exa., informar, e, ao final, requerer o que segue.

-I-

BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

1. Conforme se extrai da exordial, em 03/06/1980, o Banco Comércio e Indústria do Rio de Janeiro S/A requereu a falência de Procarne Produtos da Carne S/A, tendo por base nota promissória inadimplida no valor, à época, de Cr\$ 3.469.411,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e onze cruzeiros).
2. Comprovada a liquidez da dívida e firmada a impontualidade da devedora, foi decretada a falência em **06/11/1980**, nos termos da sentença de fls. 173/175. Entretanto, contra a sentença de quebra foi interposto o agravo de instrumento nº 11.383-1, ao qual foi dado provimento, reformando-se a sentença.

3. Nos termos do acórdão prolatado, o d. Magistrado decidiu a matéria posta em exame e, em **09/06/1982**, decretou novamente a falência da devedora, nos termos da sentença de fls. 216/220, nomeando como Síndico Miguel Muakad Netto, cujo termo de compromisso pode ser verificado à fl. 297.

4. Interposto novo agravo de instrumento (recurso nº 34.599-1) por parte da devedora, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por decisão datada de 18/08/1983, manteve a sentença de decretação da falência.

5. Conforme noticiado pelo Síndico da época, a sede da empresa Falida, localizada no município de Cruzeiro/SP, foi incendiada em 28/06/1982, sendo certo que a parte não afetada foi objeto de contrato de locação celebrado entre a Massa Falida e a empresa Produtora de Charque Cruzeiro Indústria e Comércio Ltda, conforme se verifica dos documentos de fls. 444/450, 546, 550/552, 602, 813, 846/848, 903/906, 1494/1497, 1533 e 3693/3697.

6. Os bens da Falida foram arrecadados (fls. 283/284, 543/544, 579/580, 589/590 e 4209), inclusive os que anteriormente pertenciam à empresa Cruzeiro Abate S/A, que havia sido incorporada pela Falida, conforme se verifica da certidão imobiliária de fls. 416/435. No mais, a Falida, quando em atividade, havia incorporado também a empresa Frigorífico Renner S/A Produtos Alimentícios. Entretanto, tal incorporação foi julgada ineficaz em 31/01/1980 nos autos do processo nº 82/78 que tramitou na comarca de Montenegro/RS, conforme se verifica à fl. 499.

7. Desse modo, a certidão imobiliária de fls. 416/435 indicou ser de propriedade de Cruzeiro Abate S/A (posteriormente incorporado pela

Falida), os lotes nº 2, 3, 6, 7, 8 e 9 da transcrição 14.371. Os bens móveis, por seu turno, foram avaliados às fls. 625/627 e reavaliados às fls. 1161/1162 dos autos.

8. Às fls. 636/640, o Síndico apresentou o relatório do artigo 103 do Decreto Lei nº 7.661/1945, indicando as causas e circunstâncias da quebra, e o representante legal da Falida prestou as primeiras declarações às fls. 735/737.

9. Às fls. 862/865, Pedro Lourenço dos Santos noticiou haver adjudicado o lote nº 8 por meio da Ação de Adjudicação Compulsória nº 705/82 que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro/SP, com sentença prolatada em 12/07/1985 e transitada em julgado em 02/08/1985. Pleiteou, ao final, autorização para averbar a Carta de Adjudicação no competente Cartório de Registro de Imóveis, o que restou deferido à fl. 986.

10. Às fls. 1164/1165, João Martins Pereira noticiou ser o legítimo proprietário do lote nº 2 em decorrência do auto de adjudicação e carta de arrematação expedidos nos autos da execução fiscal nº 630/75, movida pela Fazenda Nacional em face de Cruzeiro Abate S/A. Juntou documentos atestando o trânsito em julgado e, ao final, pediu fosse expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis autorizando o registro da carta de adjudicação. O pedido foi deferido à fl. 1767.

11. À fl. 1655, o Síndico pleiteou autorização para alienação do ativo, o que restou deferido à fl. 1672. Publicados os editais (fls. 1717/1718 e 1745), foram levados à hasta pública: **i)** todos os bens móveis; **ii)** um imóvel consistente da área de terreno sem benfeitorias, encerrando 30.280,50m²;

iii) um imóvel consistente de um terreno com área de 40.264m² e benfeitorias; e iv) um terreno com área de 23.068,70m².

12. Abertas as propostas (fl. 1776), foram homologadas: **i)** a de fl. 1780, no valor de CR\$ 431.500,00 (quatrocentos e trinta e um mil e quinhentos cruzeiros reais) para o lote de bens móveis; e **ii)** a de fl. 1785, no montante de CR\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros reais) para o lote relativo ao terreno com área de 23.068,70m², conforme se verifica às fls. 1787/1788. Os comprovantes de depósito estão às fls. 1797, 1820, 1831 e 1854.

13. Às fls. 1895/1896, estão indexados os Editais para alienação dos lotes remanescentes. Entretanto, não houve propostas para aquisição, conforme se verifica às fls. 1902 e 1909.

14. À fl. 1593, o Síndico noticiou haver recebido proposta formulada por Agropecuária Sancristini Ltda. para aquisição dos lotes remanescentes, no valor total de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). A proposta, entretanto, não foi aceita pelo d. Juízo.

15. Às fls. 2005/2006, o d. Juízo entendeu, acolhendo sugestão do Ministério Público, pela substituição do Síndico, nomeando em seu lugar Edson Edmir Velho, cujo termo de compromisso pode ser encontrado à fl. 2008.

16. Às fls. 3229/3236, a Agropecuária Sancristini Ltda. pleiteou fosse expedida a competente Carta de Arrematação, de modo a conferir-lhe a propriedade de parte ideal do imóvel consistente em uma gleba de terras, imóvel urbano, localizado no bairro Retiro da Mantiqueira, na cidade de Cruzeiro, Estado de São Paulo, assim desmembrada: 01 (um) terreno com

área de 23.068,70m² localizado na denominada área reservada 8, objetivando a averbação na matrícula do imóvel, bem como, servindo de título aquisitivo definitivo oponível contra terceiros. O pedido foi deferido à fl. 3247 e a Carta expedida às fls. 3286/3287.

17. Às fls. 3309/3310, o Síndico noticiou que a Agropecuária Sancristini não logrou êxito em registrar o formal de partilha que lhe foi expedido, sendo necessário proceder à retificação da área total do imóvel junto ao respectivo cartório. Desse modo, apresentou orçamento firmado por engenheiro para proceder ao levantamento do traçado perimétrico de todo o imóvel, de modo a possibilitar o posterior registro. A contratação foi deferida à fl. 3804.

18. Às fls. 3951/3960, o Síndico informou que o expert contratado elaborou seu trabalho e o levou ao Cartório de Registro de Imóveis de Cruzeiro-SP, que apresentou nota de exame com várias exigências, tanto no que tange à averbação da incorporação societária, quanto em relação ao desmembramento futuro. Ao final, requereu a expedição de alvará autorizando a averbação da incorporação do Cruzeiro Abate S/A pela Procarne no Cartório de Registro de Imóveis de Cruzeiro, com isenção de custas ou emolumentos, o que restou deferido às fls. 4059/4065.

19. No mais, a decisão de fls. 4059/4065 também determinou a imediata alienação dos bens remanescentes, nomeando leiloeiro.

20. Às fls. 4078/4081, o Síndico apresentou o quadro geral provisório de credores e noticiou haver providenciado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, as certidões e documentos necessários e junto à Prefeitura Municipal de Cruzeiro e a isenção do imposto relativo à transmissão do imóvel incorporado. No mais, registrou que aguarda a

expedição da competente certidão de isenção para promover a efetivação do registro do imóvel em fôlio real e matrícula.

21. Foram publicados novos editais para alienação dos lotes remanescentes às fls. 4367/4370. Contudo, a Fazenda Pública do Município de Cruzeiro veio aos autos, às fls. 4384/4385, noticiar que *o imóvel em apreço foi reconhecido, nos autos do processo nº 0565676-71.1985.4.03.6100 – 16ª Vara da Justiça Federal de São Paulo, por decisão transitada em julgado, como sendo pertencente à União Federal [...] já que este ente teria expropriado e adjudicado referido imóvel em 26/12/1977 no processo executivo nº 891/1975 – 1ª Vara da Comarca de Cruzeiro-SP.* Ao final, pugnou pelo sobrestamento do leilão.

22. A Fazenda Nacional, por seu turno, veio aos autos às fls. 4407/4409 para corroborar as informações trazidas pela Fazenda Municipal às fls. 4384/4385. Desse modo, a hasta restou suspensa por determinação judicial, nos termos da decisão de fl. 4478. Em complemento, restou determinada, às fls. 4579/4580, a intimação das Fazendas Estadual e Federal para manifestação a respeito das matérias postas em exame, notadamente com relação à alegação de que a totalidade dos bens da empresa Cruzeiro Abate S/A – incorporada pela Falida – já foram adjudicados, devendo carrear para os autos os documentos comprobatórios.

23. Em paralelo, sobreveio aos autos a manifestação de fls. 4937/4938 formulada por N4 Investpar Patrimonial Ltda. – atual denominação de Agropecuária Sancristini Ltda. – por meio da qual pugnou pela expedição de nova carta de arrematação a seu favor, bem como a imediata expedição de mandado de imissão na posse do imóvel arrematado.

24. Às fls. 4959/4960, a Fazenda Nacional retornou aos autos aduzindo que o leilão deveria permanecer suspenso até que seja determinada

com exatidão a parte adjudicada, a fim de não caracterizar prejuízos à União ou a algum futuro arrematante. Ademais, informou que está em diligências internas com vistas à identificação e levantamento da documentação competente, pugnando pelo prazo de 30 (trinta) dias para juntada.

25. Às fls. 4995/4996, foi proferida decisão determinando ao Síndico a apresentação de breve resumo dos autos e da questão controvertida, bem como para evidenciar os fatos a serem esclarecidos com provas documentais pela União. Ainda, para apresentar eventuais demais providências para que o feito se encaminhasse ao encerramento. Após, para que a União comprovar o quê de direito e se manifestar acerca do pedido formulado pela N4 às fls. 4937/4938, o que restou parcialmente atendido às fls. 5016/5030.

26. Sobreveio, então, a decisão de fls. 5065/5067, determinando: i) a expedição de ofício ao Registro de Imóveis de Cruzeiro para esclarecer as medidas pendentes para a regularização da área e o devido desmembramento dos lotes; ii) a intimação da Superintendência do Patrimônio da União; e iii) a intimação do Síndico para esclarecer e indicar a localização do valor referente ao aluguel de parte do terreno e o necessário à regularização da área e desmembramento de matrículas, bem como para indicar as arrematações já ocorridas sobre o imóvel, apontando se tais áreas são partes certas ou ideais.

27. Posteriormente, às fls. 5331/5334, foi proferido novo despacho determinado a intimação do Síndico para justificar qual seria a razão entre as alegações da União e a alegada impossibilidade de satisfação do pleito da N4. No mais, restou determinada a intimação da Municipalidade de Cruzeiro/SP para deferir a isenção do imposto para averbação da incorporação do Frigorífico Cruzeiro Abate S/A ou para justificar sua inércia, bem como a intimação da União para providenciar o registro da

adjudicação, de modo a justificar sua defesa de propriedade e, por consequência, sua legitimidade para postular nos autos falimentares.

28. Em resposta, o Síndico se manifestou às fls. 5346/5347, aduzindo, em síntese, que, para a outorga da carta de arrematação a possibilitar o registro, haveria que se cumprir tudo quanto consta da nota de devolução do Cartório de Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP, no que tange à Falida, sem se esquecer que a União Federal já demonstrou sua contrariedade.

29. A União, por seu turno, se manifestou à fl. 5353 para informar que o registro da adjudicação do imóvel em questão está sendo providenciado pelo órgão competente, qual seja, a Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo – SPU/SP. Ainda, que, no momento, a SPU/SP aguarda posicionamento da Procuradoria-Regional da União da 3ª Região (PRU3) acerca da adoção de eventuais medidas judiciais para a salvaguarda da propriedade do imóvel em discussão. Por fim, pleiteou seja mantida a suspensão dos atos de alienação até que seja definida a questão.

30. Às fls. 5407/5409 foi proferida decisão de substituição do Síndico, nomeando para o exercício do múnus esta Signatária. No mais, restou determinada a intimação da nova Síndica para, no prazo de 15 (quinze) dias, fornecer os esclarecimentos inicialmente requisitados ao Síndico anterior, bem como para apresentar relatório completo da falência, informando sobre a consolidação do passivo e a realização do ativo, bem como requerendo o necessário para viabilizar o célere encerramento, o que passa a fazer conforme segue.

-II-

DOS QUESTIONAMENTOS FORMULADOS PELO JUÍZO

31. Antes de adentrar nos questionamentos formulados por este d. Juízo, mostra-se necessário realizar um breve relato acerca dos bens imóveis que foram arrecadados no presente feito falimentar, constantes da Transcrição nº 14.371 do Ofício de Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP (fls. 3237/3242). São eles:

- Lote nº 2 - Uma (I) gleba de terras com a área de mais ou menos 91,7 hectares, restantes da "Fazenda Santana", contendo plantação em parte de eucaliptos e pinho americano e pastos, possuindo também uma casa para colono de alvenaria de tijolos, com a área construída de mais ou menos 91,80 metros quadrados, começando nas imediações da estação Rufino de Almeida em ponto de encontro de estrada municipal que liga a rodovia Cruzeiro (SP) - Passa-Quatro (MG) e o bairro de Vila Loyelo, em Cruzeiro (SP) com a linha férrea da Rede Mineira de Viação, hoje denominada Viação Férrea Centro-Oeste, seguindo pela mesma ferrovia, até encontrar divisas com José Bemardes de Souza, donde volta pela referida estrada municipal até o marco inicial. Este imóvel se encontra cadastrado no INCRA sob o nº 41.02.007.69009.

Este Lote é objeto da matrícula nº 17.539 e foi adjudicado por João Martins Pereira no Feito nº 630/75, conforme se verifica à fl. 1769.

- Lote nº 3 - Um conjunto de onze casas residenciais geminadas e respectivo terreno, à Rua Voluntários Paulistas, nºs 830/4 a 830/24, construídas de tijolos, coberta de telhas com três cômodos cada uma, cimentados, tendo o terreno uma área total de mais ou menos 45,80 metros de largura na frente onde confronta com a praça pública existente na citada rua; mais ou menos 20,50 metros de extensão de um lado, confrontando com José Mata Filho; mais ou menos 20,50 metros de extensão de outro lado com a Avenida Jânio Quadros e finalmente, mais ou menos, 57,90 metros de fundos com Lauro Justiniano da Silva.

- Lote nº 06 - Uma casa residencial e respectivo terreno na Rua Voluntários Paulistas nº 927, construída de tijolos, coberta de telhas, com seis cômodos cimentados, medindo o terreno mais ou menos 10,00 metros de largura na frente, confrontando com a aludida rua, mais ou menos 24,00 de extensão de um lado, com a vendedora; mais ou menos 24,00 metros de extensão de outro lado com Manoel dos Santos e, finalmente, mais ou menos, 10,12 metros com o Rio do Lopes, pelos fundos, tendo a área total de mais ou menos 241,50 metros quadrados.
- Lote nº 07 - Uma casa residencial e respectivo terreno à Rua Voluntários Paulistas nº 1.088, construída de tijolos, coberta de telhas, com quatro cômodos cimentados, medindo o terreno mais ou menos trinta metros de largura na frente, confrontando com a aludida Rua; mais ou menos 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua Antônio Pinto e de outro lado com Mauro Sebastião Biondi, e finalmente, mais ou menos, 30,00 metros de fundos, confrontando com Alice Cata Preta.
- Lote nº 08: - Uma casa residencial e respectivo terreno na Rua Voluntários Paulistas, nº 1.091, construída de tijolos, coberta de telhas, com oito cômodos, forrada, taqueada e ladrilhada em parte, medindo o terreno, mais ou menos 4,00 metros de largura na frente, confrontando com a aludida Rua; mais ou menos trinta metros de extensão de um lado, confrontando com Hélio Ávila; mais ou menos cinquenta e oito metros de extensão de outro lado com um beco e finalmente nos fundos trinta e sete metros mais ou menos com o Rio do Lopes e treze metros mais ou menos, com Francisco Junqueira de Souza, tendo a área total de mais ou menos 962,00 metros quadrados.

Este Lote é objeto da matrícula nº 10.918 e foi adjudicado por Pedro Lourenço dos Santos no Feito nº 705/82, conforme se verifica à fl. 986.

- Lote nº 09: - Uma Gleba de terras com área de mais ou menos 190.306,70 metros quadrados, iniciando na confluência da Avenida Dois do loteamento Retiro da Mantiqueira, segue numa extensão de mais ou menos 206,00 metros pela Rua Voluntários Paulistas, onde entra à direita, confrontando com Renato Alberto D 'Agostini, numa extensão de mais ou menos 74,30 metros, onde dobra à esquerda, continuando dividindo

com o mesmo Renato Alberto DAgostini por mais ou menos 24,50; depois, fazendo Divisa com Nadir Moraes, José Monteiro de Souza, Hercio Ávila, Herotildes Ávila e novamente com José Monteiro de Souza, respectivamente, medindo mais ou menos 21,70 metros; 18,65 metros, 14,85 metros, 10,05 metros, 9,94 metros e 19,41 metros, quando obrando novamente à esquerda numa extensão de mais ou menos 13,45 metros em divisa com José Monteiro de Souza, encontra novamente a Rua Voluntários Paulistas, pela qual segue à direita, por mais ou menos 32,00 metros, até a esquina da Rua Um, do loteamento Retiro da Mantiqueira, seguindo-se pela referida Rua Um do loteamento denominado Retiro da Mantiqueira, numa extensão de mais ou menos 385,00 metros, até encontrar divisa com a Distribuidora de Bebidas Cruzeiro Ltda., Madeiras Mil Indústria e Comércio de Móveis Ltda. e, novamente Distribuidora de Bebidas Cruzeiro Ltda., onde continua numa extensão de mais ou menos 315,50 metros até a Rua 6 do citado Loteamento, quando confronta com o Próprio Municipal numa extensão de mais ou menos 235,00 metros, seguindo depois com o mesmo confrontando numa linha convexa, em extensão mais ou menos 185,00 metros, até encontrar a Rua Sete do aludido Loteamento; seguindo pela Rua sete do mesmo loteamento, até a confluência com a Avenida Dois, pela qual segue numa distância de mais ou menos quinhentos metros, até atingir o ponto inicial. 'Existe nessa área o conjunto industrial do Matadouro Frigorífico Cruzeiro S/A., em terreno que mede 182.200 metros quadrados que se compõe de uma casa residencial, sede da Indústria, totalmente mobiliada, com seu respectivo terreno que mede cerca de 7.586,70 metros quadrados, com uma área construída de cerca de 720,00 metros quadrados; uma casa para jardineiro e seu respectivo terreno que mede cerca de 520,00 metros quadrados, com uma área construída de cerca de 86,25 metros e uma área de cerca de 9.602,00 metros quadrados, construída as instalações completas das seções : matança de bovinos e desossa, matança de suínos, salamaria, presuntos, fábrica de conservas, fábrica de banha, charque, couros, bucharia, triparia, graxaria, manipulação e salgadeira, câmaras frias, sala de máquinas, refrigeração e equipamentos, salmoura, casa de força, eletricidade, geradores diesel, caldeiras, abastecimento de água, serviço contra incêndio, mecânica industrial, laboratório, campo e curral, carpintaria, oficina de precisão, oficina mecânica de veículos, lavador de veículos, creche e gabinete dentário, posto de abastecimento á empregados, almoxarifado e mais os bens móveis e direitos nele

existentes conforme consta em parte do inventário datado de 22.05.68 fls. 2.301/2.376 do processo falimentar, com as retificações apuradas nas fls. 3.066/3.077 do mesmo processo que ficam fazendo parte integrante desse conjunto (Terreno desmembrado de maior área).

Este Lote é objeto da matrícula nº 6.470 e foi adjudicado pela Fazenda Nacional no Feito nº 891/75. Posteriormente, houve o desmembramento em quatro matrículas: 1.994 (arrematado pela Fazenda Estadual no Feito nº 240/72 e, posteriormente, cancelado), 4.157 (arrematado por Maria das Graças Torres Thomaz), 6.471 (adjudicado por José Sávio Lemos no Feito nº 55/74 e posteriormente desmembrado nas matrículas nº 20.131 e 20.132) e 7.686.

32. Realizado o introito necessário, a Sindicatura passa a responder aos quesitos formulados pelo d. Juízo na decisão de fls. 5407/5409.

Questionamento 1: “Nesse contexto, intime-se o Síndico para que esclareça (...) se existem ou não, processos ou incidentes processuais pendentes sobre a propriedade do imóvel ou decisão judicial que já tenha expressamente apreciado a questão relativa à validade ou invalidade e a prevalência ou não da adjudicação do bem pela União. Caso negativo, deverá se manifestar sobre a questão, bem como informar: (i) se a União foi intimada do leilão; (ii) se houve a regular expedição de auto de leilão; (iii) se houve tempestiva impugnação da União ao leilão”.

33. **Positiva é a resposta.** A controvérsia que paira, em especial, sobre a matrícula nº 6.470 (Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP), foi abordada no bojo da ação de desapropriação nº 0565676-71.1985.4.03.6100 (**Doc. nº 1**) que tramitou perante a 16ª Vara Federal Cível da Comarca de São Paulo/SP, envolvendo a União Federal, o Município de Cruzeiro/SP e a Massa Falida.

34. Naquele feito, intentava o Município de Cruzeiro fazer valer o decreto de desapropriação nº 734, de 18 de dezembro de 1979, por meio do qual declarou a utilidade pública para fins de desapropriação de duas áreas inseridas dentro do Lote nº 9, de propriedade de Frigorífico Cruzeiro Abate S/A, que totalizam 89.146,48 m²:

- Área nº 1: Uma área de terreno, situada nesta cidade, comarca e circunscrição de Cruzeiro, com frente para a Av. Minas Gerais, com 29.860,80m², de forma irregular, confrontando em seu perímetro com a Av. Minas Gerais, Rua Antônio Mendes Ribeiro, Rua Ruy Cotrim, propriedade da Prefeitura Municipal (Bosque) e Frigorífico Cruzeiro Abate S/A.
- Área nº 2: Uma área de terreno, situada nesta cidade, comarca e circunscrição de Cruzeiro, com frente para a Av. Duque de Caxias, com 59.285,68 m², de forma irregular, confrontando em seu perímetro com a Av. Duque de Caxias, Loteamento Nesralla Rubez, Madeiras Mil Ind. Com. de Móveis Ltda., Distribuidora de Bebidas Cruzeirense Ltda., Rua Pedro Ribeiro da Silva, propriedade da Prefeitura Municipal (Bosque) e Frigorífico Cruzeiro Abate S/A

35. O Município de Cruzeiro legalmente ofereceu como preço do imóvel a ser expropriado o montante total de Cr\$ 1.139.592,82 (um milhão, cento e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e oitenta e dois centavos). No mais, pleiteou a imediata imissão na posse, efetuado o depósito garantidor.

36. O mandado de imissão na posse foi expedido em 11/01/1980 e lavrado o auto competente, conforme se verifica às fls. 18/19 dos autos originários. Ademais, o Edital de citação foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28/05/1980 (fl. 40).

37. Às fls. 41/43, a Procarne (sucessora por incorporação de Cruzeiro Abate e até então no exercício de suas atividades empresariais) apresentou contestação, aduzindo, em síntese, que a citação teria sido nula porque não proposta no foro da sede da exproprianda (que noticiou, à época, ser na capital do estado de São Paulo). No mérito, alegou que o preço da desapropriação deveria corresponder ao preço de mercado, pleiteando pela nomeação de perito para a correta avaliação da área.

38. Em réplica (fls. 47/48), o Município rechaçou todas as alegações da Procarne e reiterou os termos da exordial.

39. Após a produção de perícia de avaliação (fls. 109/135 da ação de desapropriação), o feito foi sentenciado, em 24/11/1982, tendo sido julgada procedente a demanda, condenando o Município a pagar a indenização de Cr\$ 161.209.973,32 (cento e sessenta e um milhões, duzentos e nove mil, novecentos e setenta e três cruzeiros e trinta e dois centavos), acrescida de juros compensatórios à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados desde a imissão na posse, e juros moratórios à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, a contar do trânsito em julgado da decisão, calculadas sobre a diferença entre o preço da oferta e o total da indenização.

40. Sobreveio, então, Apelação interposta pela Fazenda Nacional (fls. 186/203, por meio da qual noticiou a adjudicação da integralidade do imóvel e acervo industrial constante da matrícula nº 6.470 (Lote nº 9) em 21/09/1977, no Feito nº 891/75, sendo certo que o auto de adjudicação já havia, em muito, transitado em julgado.

41. No mais, informou que, quando remetida à transcrição, o Sr. Oficial do cartório de Registros Públicos e Anexos de Cruzeiro informou, em 23/01/1978, que a transcrição não poderia ser levada a efeito pelos

seguintes motivos: i) parte do imóvel já foi transmitido à Fazenda do Estado de São Paulo pela matrícula nº 1.994; e ii) conforme cartas de arrematação protocoladas sob nºs 3.113, 3.114 e 3.115, em data de 13/12/1977, expedidas a favor da Fazenda do Estado de São Paulo, o remanescente do imóvel já foi arrematado pela mesma, dependendo de seus registros o cumprimento das exigências formuladas pelo Cartório.

42. Ademais, reclamou que o Município de Cruzeiro, por meio do Decreto nº 74, de 18 de dezembro de 1979, desapropriou parte do imóvel de Cruzeiro Abate S/A (a esta altura já pertencente à Fazenda Nacional), quando a expropriada já não era mais proprietária.

43. Por fim, pugnou pelo reconhecimento de nulidade absoluta consubstanciada: i) no julgamento da matéria pela Justiça Estadual; e ii) na falta de citação da Fazenda Nacional. Ainda, pela inconstitucionalidade do decreto expropriatório municipal, devendo ser dado provimento ao recurso, remetendo-o a uma das varas cíveis da Justiça Federal do Estado de São Paulo, além de, face a economia processual, a nulidade da ação.

44. Oferecidas as contrarrazões (fls. 237/239 e 241/243), o feito foi levado a julgamento e, por votação unânime, foi dado provimento à Apelação em acórdão assim ementado (fl. 278):

COMPETÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO.

I – A manifestação do interesse da União, em desapropriação promovida por município firma a competência da Justiça Federal, para onde devem ser remetidos os autos. Precedentes.

II – Provimento do apelo e da remessa oficial.

45. Remetidos os autos à 16ª Vara da Seção Judiciária de São Paulo, e após longa tramitação, o feito foi julgado extinto sem apreciação do mérito com fundamento no artigo 267, VI do Código de Processo Civil/1973 (impossibilidade jurídica do pedido).

46. Conforme se extrai da sentença de fls. 1440/1443, o d. Juízo Federal adotou como razão de decidir a validade da adjudicação do Lote nº 9 pela Fazenda Nacional, nos seguintes termos:

DECIDO

II — Vieram os presentes autos da Justiça Estadual por força do v. acórdão prolatado pelo TRIBUNAL FEDERAL DE RECURSOS (fls. 266/275) reconhecendo a incompetência da Justiça Estadual para o julgamento da desapropriação face ser da UNIÃO FEDERAL a propriedade do imóvel expropriado.

Com efeito, nos termos da carta de adjudicação datada de 26/12/1977, o imóvel expropriado foi adjudicado à União Federal por força de dívidas tributárias do FRIGORÍFICO ABADÉ, então proprietário da área, sucedido por PROCARNE PRODUTOS DA CARNE S/A. O decreto expropriatório do Município de Cruzeiro data de 18/12/1979 (fls. 08/10) e, portanto, é posterior à incorporação do imóvel ao domínio da União Federal, o que torna nulo o ato expropriatório.

[...]

Desse modo, assiste razão à União Federal quando pugna pela impossibilidade da expropriação (fls. 365/366). No entanto, deve ficar consignado que face o longo tempo decorrido desde a expropriação e tendo havido a imissão provisória do Município na posse do imóvel, foi dada a competente destinação pública com a edificação de um serviço médico municipal, conforme se verifica da leitura da petição de fls. 1400/1401 e das fotos colacionadas a fls. 1402/1404, situação que deve ser solucionada pelas vias competentes das duas esferas de governo (federal e municipal).

47. Como se nota, a decisão declarou como ineficaz a desapropriação dos bens da Massa Falida pelo Município de Cruzeiro/SP, em virtude de os bens terem sido adjudicados pela União por força de dívida tributária, uma vez que o decreto municipal de desapropriação, datado de 18/12/1979, foi emitido posteriormente à adjudicação do imóvel pela União (26/12/1977).

48. Cumpre destacar, ainda, que consta dos autos falimentares o Auto de Penhora e Depósito lavrado nos autos do Feito nº 891/75 (fls. 5266/5267), o qual detalha a área que foi penhorada. Demonstra-se:

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos (06) dias do mês de maio do ano de mil novecentos e setenta e seis, nesta cidade e Comarca de Cruzeiro do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito desta Comarca, e extraído dos autos do -/ Processo de Execução Fiscal, nº 091/75, requerido pela FAZENDA NACIONAL contra CRUZEIRO ABATE S/A, na data do hoje, às 14 horas, após as formalidades legais, informado de bens da devedora, / PENHOREI os seguintes bens: LOTE nº "9": - Uma (1) gleba de terra com área de mais ou menos 190.306,70 m2., iniciando na confluência da Avenida "2" do loteamento "Retiro da Mantiqueira", segue/ numa extensão de mais ou menos 206,00 metros, pela rua Voluntários Paulista, onde entra a direita, confrontando com Renato Alberto D'Agostine; numa extensão de mais ou menos 74,30 metros, / onde dobra a esquerda, continuando dividindo com o mesmo Renato/ Alberto D'Agostine por mais ou menos 24,50 metros, depois, fazenda divisa com Naqir da Moraes, José Monteiro de Souza, José Santos, José Monteiro de Souza, Marcio Avila, Herotides Avila, e novamente, com José Monteiro de Souza, respectivamente, medindo -/ mais ou menos 21,70 metros, 14,85 metros, 10,05 metros, 9,94 metros e 19,41 metros, quando dobrando novamente a esquerda, numa/ extensão de mais ou menos 13,45 metros em divisa com José Monteiro de Souza, encontra novamente a rua Voluntários Paulista, pela qual segue a direita, por mais ou menos 32,00 metros, até a esquina da rua "1", do loteamento "Retiro da Mantiqueira", seguindo-se pela referida rua "1" do loteamento "Retiro da Mantiqueira"; numa extensão de mais ou menos 385,00 metros, até encontrar/ divisa com a Distribuidora de Bebidas Cruzeiro Ltda., Madeiras - Mil- Ind. e Comercio de Móveis Ltda., e, novamente Distribuidora de Bebidas Cruzeiro Ltda., onde continua numa extensão de mais ou menos 315,50 metros até a rua "6" do citado loteamento, quando confronta com o Próprio Municipal, numa extensão de mais ou menos 235,00 metros, seguindo depois, com o mesmo confrontando - numa linha convexa, em extensão de mais ou menos 185,00 metros, / até encontrar a rua "7" do citado loteamento; seguindo pela rua "7" do mesmo loteamento até a confluência com a avenida "2" pela

pela qual segue por uma distância de mais ou menos 50ms., até / atingir o ponto inicial. Existe nessa área o Conjunto Indústri- al do Matadouro- Frigorífico Cruzeiro S.A. em terreno que mede/ cerca de 182.200,00 m2., que se compõe de 1 (uma) casa residên- cial, sede da indústria, totalmente mobiliada, com seu respecti- vo terreno que mede cerca de 7.586,70m2., com uma área construí- da de cerca de 720,00m2., 1(uma) para jardim e seu respecti- vo terreno que mede cerca de 520,00m2., com uma área construída de cerca de 86,25m2., e uma área de cerca de 9.602,00 m2., cons- truída as instalações completa das secções; matança de bovinos e desossa; matança de suínos; salamaría; presuntos; fábrica de -/ conservas; fábrica de banha; charque; couros; bucharia; tripa- ria; grexaria; manipulação e salgadeira; câmaras frias; sala de máquinas; refrigeração e equipamentos; salmoura; casa de força; eletricidade; geradores "DIESEL"; caldeiras; abastecimento de -/ água; serviço contra incêndio; mecânica industrial; laboratório; campo e curral; carpintaria; oficina de precisão; oficina mecâ- nica de veículos; lavador de veículos; creche e gabinete dentá- rio; posto de abastecimento a empregados; almoxarifado e mais - os bens móveis e direitos neles existentes, conforme consta, em parte do inventário datado de 22-05-68- fls.2301/2376 de Proces- so Falimentar, com as retificações apuradas às fls. 3066/3077 / do mesmo processo que ficam fazendo parte integrante deste con- junto.(Terreno desmembrado da maior área). A seguir nomeei depo- sitário dos bens penhorado o sr. Antenor Rodrigues de Souza, bra- sileiro, casado, residente nesta cidade a rua. Cap. Avelino Bag- tos, nº 633, que aceitou o encargo, prometendo não abrir mão -/ dos bens, sem ordem expressa do MM. Juiz do feito e sob as pa- nas da lei. E para ficar constando, lavrei o presente auto que/ lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça, pelo depositário e pelas testemunhas; Aldair Ba- tista de Souza e José Mendes, ambos brasileiros, residentes nes- ta cidade.

49. Ademais, às fls. 225/227 dos autos expropriatórios, é possível verificar o competente Laudo de Avaliação e o Auto de Adjudicação, dando conta de que o Lote nº 9 foi integralmente adjudicado. Vejamos:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA, Avaliador Judicial desta comarca e cidade de Cruzeiro, Estado de São Paulo, procedi a avaliação dos bens da Firma CRUZEIRO ABATE S/A., em que PARZENIA NACIONAL lhe move, os bens abaixo relacionados:

LOTE 9: Uma (1) Gleba de Terra, com área de mais ou menos 190.306,70 m², iniciando na confluência da Avenida "2" do loteamento "Retiro da Mantiqueira", segue numa extensão de mais ou menos 206,00 metros, pela rua Voluntários Paulistas, onde entra a direita, confrontando com Renato Alberto D'Agostini; numa extensão de mais ou menos 74,30 metros, onde dobra a esquerda, continuando dividindo com o mesmo Renato Alberto D'Agostini por mais ou menos 24,50 metros, depois, fazendo divisa com Naqir de Moraes, José Monteiro de Souza, José Santos, José Monteiro de Souza, Hercio Ávila, Herotides Ávila e novamente, com José Monteiro de Souza, respectivamente, ficando mais ou menos 21,70 metros, 14,65 metros, 10,05 metros, 9,94 metros e 19,41 metros, quando dobrando novamente a esquerda, numa extensão de mais ou menos 13,45 metros em divisa com José Monteiro de Souza, encontra novamente a rua Voluntários Paulistas, pela qual segue a direita, por mais ou menos 32,00 metros, até esquina da rua "1", do loteamento "Retiro da Mantiqueira", seguindo-se pela referida rua "1" do loteamento "Retiro da Mantiqueira", numa extensão de mais ou menos 385,00 metros até encontrar divisa com a Distribuidora de Bebidas Cruzeiro Ltda., Madeiras Nil - Ind. e Comércio de Móveis Ltda., e novamente Distribuidora de Bebidas Cruzeiro Ltda., onde continua numa extensão de mais ou menos 31,50 metros até a rua "6" do citado loteamento quando confronta o Proprio Municipal, numa extensão de mais ou menos 243,00 metros, seguindo depois, com o mesmo confrontando numa linha convexa, em extensão de mais ou menos 185,00 metros, até encontrar a rua "7" do aludido loteamento; seguindo pela rua "7" do mesmo loteamento até a confluência com a Avenida "2" pela qual segue por uma distância de mais ou menos 50,00 m², até atingir o ponto inicial. Existe nessa área o Conjunto Industrial do Matadouro - Frigorífico Cruzeiro S/A, em terreno que mede cerca de 182.200,00 m², que se compõe de uma (1) casa residencial, sede da Indústria totalmente mobiliada, com seu respectivo terreno que mede cerca de 7.536,70 m², com uma área construída de cerca de 720,00 m², uma (1) casa para jardim e seu respectivo terreno que mede cerca de 520,00 m², com

5
-10-
Medeiros
-50-49-
Medeiros

com uma área construída de cerca de 9.602,00 m² e uma área de cerca de 9.602,00 m², construída com instalações completas das seções: matança de bovinos e de aves; matança de suínos; salamararia; presuntos; fábrica de conservas; fábrica de banha; charque; couros, bucharia; triparia; procharia; manipulação e salmão; câmaras frias; sala de máquinas; refrigeração e equipamentos; salmoura; casa de força; eletricidade; geradores "JTESEI"; caldeiras; abastecimento de água; serviço contra incêndio; mecânica industrial; laboratório; campo e curral; carpintaria; oficina de precisão; oficina mecânica de veículos; lavador de carros; creche e gabinete dentário; posto de abastecimento e empregados; almoxarifado e mais os bens móveis e direitos neles existentes, conforme consta, em parte do inventário datado de 22.05.68, as folhas 2301/2376 de Processo Político, com as retificações apuradas as folhas 3066/3077 do mesmo processo que ficam fazendo parte integrante deste conjunto, avaliados por.....

15.000.000,0

CRUZEIRO, 06/setembro/1976.

AVALIADOR

AUTO DE ADJUDICAÇÃO.

Aos vinte e um dias do mês de setembro, do ano de mil novecentos e setenta e sete, nesta cidade de Cruzeiro, Estado de São Paulo, em a sala das audiências do Edifício do Fórum, às 13, 30 horas, presente o MM. Juiz de Direito Titular comarca, Exmo. Sr. Dr. José Aguiar Pupo Ribeiro da Silva, comigo, escrevente autorizado, e seu cargo, abaixo nomeado e assinado, presente, também o dr. Paulo Galvão Nunes, na qualidade de advogado e bastante procurador da Fazenda Nacional, pelo MM. Juiz foi dito que, tendo sido cumpridas as formalidades legais nestes autos de Execução Fiscal requerida(o) pelo(o) referida(o) Fazenda Nacional contra CRUZEIRO ARATE S/A., e tendo em vista os autos de Praça e Lbtilão Negativos de fls. 28/29, e auto de de fls. , adjudicava à Exequente Fazenda Nacional, atendendo ao requerido na petição de fls. 36, os seguintes bens: os quais estão relacionados no edital expedido em data de 28 de janeiro de 1977, e publicado pela Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, em data de 17 de fevereiro de 1977, conforme publicação junto aos autos às fls. 27, e ainda

Solicitados no laudo de avaliação de fls. 10/11, pela quantia de Cr\$ 15.000.000,00; --- (quinze milhões de cruzeiros -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-) por quanto foram avaliados -x-; em virtude da não-existência a licitantes na Praça e Leilão, respectivamente. --x-x-
Em virtude do que, lavrei o presente que, lido e achado conforme, foi devidamente assinado. Eu, Karl Bräuner Martins, Escrevente Habilitado, datilografei e subscrevi.-

MM. Juiz: (11)
Adjudicatæ:

50. Verifica-se, portanto, que o Auto de Penhora, bem como o Laudo de Avaliação que fundamenta a Carta de Adjudicação, versam sobre a totalidade do referido Lote 9, imóvel descrito na matrícula nº 6.470, de modo que sua integralidade pertence à União Federal, como já reconhecido por decisão judicial transitada em julgado.

51. Por fim, sem prejuízo das considerações lançadas acima, a Sindicatura informa que: **(a)** o Edital do Leilão realizado nos autos falimentares foi publicado em Diário Oficial em 29/10/1993 e 03/11/1993 (fls. 1745 e 1752), não sendo identificada a existência de intimação específica para a União Federal; **(b)** houve expedição de auto de leilão, conforme fls. 1.756 e 1.776; e **(c)** não foi identificada a apresentação de impugnação por parte da União ao leilão.

Questionamento 2: “No mesmo prazo, deverá esclarecer quem, além da União e da N4 Investpar Patrimonial Ltda., seria afetado caso a adjudicação da União seja reconhecida como prevalente, prejudicando, por conseguinte, a arrematação”.

52. De início, cumpre dizer que a N4 Investpar Patrimonial (atual denominação de Agropecuária Sancristini Ltda - fls. 3286 e 5092) é a única pessoa afetada **diretamente neste feito falimentar** por força do reconhecimento da titularidade do Lote nº 9 em favor da União Federal, já que aquela empresa arrematou lote (identificado como “Lote 4”) que compõe o Lote nº 9, devendo, assim, ter restituído o valor da arrematação.

53. Em complemento, cumpre observar que existem ações reivindicatórias e de reintegração de posse, ajuizadas pela Massa Falida em face de terceiros, que têm como objeto partes do referido imóvel (processos nº 1003282-17.2021.8.26.0156, 1023063-72.2016.8.26.0100 e 1048265-

85.2015.8.26.0100), nos quais a União Federal poderá, s.m.j. e d.m.v, se subrogar processualmente.

54. Em todo caso, cumpre dizer que também existem outras pessoas que podem ser afetadas pelo reconhecimento da titularidade do imóvel em favor da União Federal, tendo em vista a existência de atos translativos (arrematação/adjudicação) realizados em outros processos judiciais e em decorrência de desmembramentos ocorridos na matrícula nº 6.470 que culminaram nas novas matrículas registradas sob os nºs **1.994, 4.157, 6.471 e 7.686, cumprindo dizer que as pessoas indicadas abaixo não vieram aos autos falimentares deduzir eventuais pretensões.**

- a. **Matrícula nº 1.994 (fls. 4094)** - O imóvel foi arrematado pela Fazenda Estadual de São Paulo, em novembro de 1977, mas a arrematação foi posteriormente cancelada em março de 1988 em razão de acordão, conforme consignado na ementa presente em fl. 4542. Desse modo, o imóvel representado por essa matrícula, derivada da matrícula nº 6470, também pertenceria a União, **não tendo outra parte interessada no feito.**
- b. **Matrícula nº 4.157 (fls. 4092/4093)** - O imóvel foi arrematado por Maria das Graças Torres Thomaz, em 23/09/1977, sendo posteriormente vendido para Joarez Moreira Lino em 13/11/1987. Dessa forma, entende esta Sindicatura que **Joarez Moreira Lino e Maria das Graças Torrez Thomas podem ser afetados pela prevalência da arrematação da União.**
- c. **Matrícula nº 6.471 (fls. 4089/4090)** - O imóvel foi adjudicado por José Savio Lemos por meio da carta de adjudicação datada de 26/04/1982 e, posteriormente, vendido a Laerte Sampaio Maciel, casado com Nadir Mara Alvarez Maciel, em 27/08/1982.

Por fim, por meio de certidão expedida pela Prefeitura de Cruzeiro/SP, datada de 18/05/1999, a referida matrícula foi desmembrada em dois novos imóveis, sob os registros de nº 20.131 e 20.132 e, conseqüentemente, encerrada.

- d. **Matrícula nº 7.686** – Matrícula resultante do desmembramento de um terreno de 300m² (trezentos metros quadrados), conforme certidão datada de 24/08/1983, expedida pela Prefeitura de Cruzeiro/SP, não havendo informações sobre o titular do imóvel.

55. Não constam dos autos as informações registraes referentes às matrículas nº 7.686, 20.131 e 20.132, para uma verificação de eventuais outros terceiros potencialmente atingidos pelo reconhecimento da titularidade do Lote 09 em favor da União.

56. Registre-se que a própria decisão que reconheceu a titularidade do Lote nº 9 (fls. 1440/1443) em favor da União Federal admitiu “*que face o longo tempo decorrido desde a expropriação e tendo havido a imissão provisória do Município na posse do imóvel, foi dada a competente destinação pública com a edificação de um serviço médico municipal, conforme se verifica da leitura da petição de fls. 1400/1401 e das fotos colacionadas a fls.1402/1404, situação que deve ser solucionada pelas vias competentes das duas esferas de governo (federal e municipal)*”

57. Cumpre informar, ainda, que a Fazenda Nacional penhorou todos os imóveis constantes da Transcrição nº 14.371 (Lotes 2, 3, 6, 7, 8 e 9 indicados inicialmente), em execuções fiscais ajuizadas contra Cruzeiro Abate S/A (fls. 3213/3218), empresa incorporada pela Massa Falida antes da decretação de quebra, sendo certo que **alguns dos Lotes foram adjudicados por terceiros, como é o caso do Lote 2, que se tornou a**

matrícula 17.539 (fls. 3219/3220) adjudicado por João Martins Pereira e vendido para Vilmar Martinhão em abril de 1995, e do Lote 8, que se tornou a matrícula 10.918 (fls. 4091) adjudicado por Pedro Lourenço dos Santos, já informado anteriormente.

de 1.976. O escrevente (a.) Nilton Hélio Péres Campello. **Averbação:** Tendo em vista mandado de inscrição de penhora datado de 30/09/76, extraído dos autos da execução fiscal nº 345/76 - 1º Cartório de Notas desta Comarca, que a Fazenda Nacional move contra a adquirente, fica gravado com o ônus de penhora os imóveis constantes da presente transcrição. Fica, pois, averbado e dou fé, (Prot. 1-D/1.221). Cruzeiro, 05 de Outubro de 1.976. O escrevente (a.) Nilton Hélio Péres Campello. **Averbação:** Tendo em vista mandado de inscrição de penhora datado de 04/10/76, extraído dos autos da execução fiscal nº 581/75 - 1º Cartório de Notas desta Comarca, que a Fazenda Nacional move contra a adquirente, fica gravado com o ônus de penhora os imóveis

constantes da presente transcrição. Fica, pois, averbado e dou fé, (Prot. 1-D/1.248). Cruzeiro, 08 de Outubro de 1.976. O escrevente (a.) Nilton Hélio Péres Campello. **Averbação:** Tendo em vista mandado de inscrição de penhora datado de 14/01/77, extraído dos autos da execução fiscal nº 204/76 - 1º Cartório de Notas, que a Fazenda Nacional move contra a adquirente, Cruzeiro Abate S/A., fica gravado com o ônus de penhora o imóvel constante do lote 02 da presente transcrição. Dou fé, (Prot. 1-D/1.815). Cruzeiro, 02 de Março de 1.977. O escrevente (a.) Nilton Hélio Péres Campello. **Averbação:** Tendo em vista mandado de inscrição de penhora datado de 12/10/77, extraído dos autos da execução nº 1062/76- 2º Ofício da Comarca, que a Fazenda Nacional move contra a adquirente, fica gravado com o ônus de penhora os imóveis da presente transcrição, com exceção do imóvel do lote 03. Dou fé. Cruzeiro, 07 de Novembro de 1.977. O Oficial (a.) Nelson Dias de Barros. **Transmitido em**

58. No que se refere aos Lotes 3, 6 e 7, apesar das informações contidas na Transcrição nº 14.371, não constam informações de matrículas específicas, de modo que, também em relação a esses, não se sabe quem seriam as pessoas prejudicadas com a adjudicação da União.

59. Não se pode olvidar que a mora da União Federal em efetivar a adjudicação operada deu ensejo a diversas operações sobre os imóveis, efetivadas ao longo dos anos, de modo que entende a Sindicatura, d.m.v. e s.m.j., que cabe à União se valer dos meios jurídicos pertinentes para consolidar a propriedade e posse dos imóveis em seu nome perante aqueles terceiros que arremataram/adjudicaram os imóveis, não podendo o presente feito falimentar aguardar o desfecho das medidas tomadas ou a serem tomadas pela União.

-III-

RELATÓRIO PRÉVIO PARA ENCERRAMENTO DA FALÊNCIA

60. A seguir, a Sindicatura apresenta o Relatório Preliminar para fins de atendimento ao artigo 131 do Decreto-Lei nº 7.661/1945.

3.1. Dos ativos arrecadados/liquidados

61. Conforme exposto pela Sindicatura no item anterior, os Lotes nº 2, 3, 6, 7, 8 e 9 indicados na Transcrição nº 14.371 foram arrecadados pela Massa Falida.

62. Os Lotes nº 2 e 8 foram adjudicados por terceiros, conforme exposto alhures. **Os Lotes de nº 3, 6 e 7 foram penhorados em execuções fiscais movidas pela União Federal, não havendo notícias nos autos de adjudicação ou arrematação dos mesmos.**

63. Desse modo, necessário se faz verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cruzeiro a atual situação jurídica dos Lotes de nº 3, 6 e 7, conforme requerido ao final.

64. No que diz respeito ao Lote nº 9, entende a Sindicatura, d.m.v. e s.m.j., que o bem imóvel deixou de integrar o patrimônio da Massa Falida, diante da adjudicação realizada pela Fazenda Nacional no ano de 1977, cinco anos antes da decretação da falência em tela e reconhecida por decisão judicial transitada em julgado.

65. Nesse cenário, em que pese a alienação já ocorrida envolvendo parte do Lote 9, a qual foi arrematada por N4 Investpar Patrimonial Ltda. (atual denominação de Agropecuária Sancristini Ltda.), entende a Sindicatura, d.m.v. e s.m.j., que a **alienação deve ser tornada sem efeito,**

ante a impossibilidade de transferência da titularidade do bem para o arrematante.

66. À época da alienação, o montante depositado pela arrematante foi de Cr\$ 58.673.002,50 (cinquenta e oito milhões, seiscentos e setenta e três mil, dois cruzeiros reais e cinquenta centavos), conforme se verifica nos depósitos indexados às fls. 1820, 1831 e 1854 dos autos, que, no entender da Sindicatura, deve ser restituído à mesma pelo seu valor atualizado pelos índices da Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que perfaz a quantia de R\$ 717.255,08 (setecentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos). Demonstra-se:

Data-base: 30/09/2024

Índice: TJSP

Nome do Credor: N4 INVESTPAR PATRIMONIAL LTDA.
(nova denominação de AGROPECUÁRIA SANCRISTINI LTDA.)

				Posição em 30/09/2024	
Fls.	Data de vencimento	Valor histórico	Valor corrigido	Juros de mora	Total atualizado
1.820	30/03/1994	43.250.000,00	574.141,73	0,00%	574.141,73
1.831	29/04/1994	15.423.000,00	143.094,49	0,00%	143.094,49
1.854	01/09/1994	2,50	18,86	0,00%	18,86
			717.255,08		717.255,08

Total apurado em 30/09/2024

717.255,08

67. No que diz respeito aos ativos móveis, tudo o que se pôde arrecadar já foi alienado em 08/02/1994 (fls. 1780 e 1802/1803) pelo montante, à época, de Cr\$ 431.500,00 (quatrocentos e trinta e um mil e quinhentos cruzeiros reais), de modo que inexistem outros ativos à disposição da Massa.

3.2. Contas judiciais

68. Ao longo do processamento do feito, diversas contas foram abertas de forma vinculada à falência, conforme se demonstra:

Conta judicial nº
1400123636147
200112592925
2500133373888
3300103551365
3600123446214
400106234015
4500104075695
500112611926

69. Conforme se verifica dos extratos colacionados às fls. 5374/5379, as oito contas judiciais vinculadas ao presente procedimento falimentar foram unificadas pelo Banco do Brasil, de modo que a única conta existente na atualidade é a de nº 3300103551365, cujo saldo projetado para 04/10/2024 importava em **R\$ 1.208.256,28 (um milhão, duzentos e oito mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos)**, nos termos do extrato anexo (**Doc. nº 2**).

70. Ainda, cumpre destacar que o antigo Síndico, às fls. 5070/5074, noticiou a provável existência de conta em nome da Falida no Banco Santander, sucessor do antigo Banco do Estado de São Paulo – BANESPA (conta nº 0248-01-56929-70), não sendo indicado os eventuais valores disponíveis.

71. Nesse sentido, mister se faz a expedição de ofício ao Banco Santander (Brasil) S.A. para que transfira para conta judicial vinculada ao presente feito falimentar todo e qualquer valor depositado em conta

corrente ou investimento de titularidade de Procarne Produtos da Carne S/A (CNPJ nº 50.658.012/0001-86) e Cruzeiro Abate S/A (CNPJ nº 62.517.057/0001-10), o que, desde já, se requer.

3.3. Do passivo concursal

72. O Quadro Geral de Credores foi, pela primeira vez, juntado aos autos às fls. 1101/1102. Entretanto, durante as quatro décadas em que se processa a presente falência, foram apresentadas alterações e atualizações às fls. 1652, 1665, 2243/2247 e 2238/2239 até, finalmente, culminar na versão final de fl. 3776, a qual, por oportuno, se colaciona abaixo:

CREDOR	VALOR		CLASSIFICAÇÃO
INSS (<u>RESERVA DE CRÉDITO</u>)	Cr\$ 60.000.000,00 ¹	CR\$ 0,06 ²	PRIVILEGIADO
PM DE CRUZEIRO-SP	CZ\$ 385.083,30 ³		PRIVILEGIADO
BCO COMº IND. RJ S/A	Cr\$ 3.469.411,00 ⁴		QUIROGRAFÁRIO
COBAL	CZ\$ 472,91 ⁵		QUIROGRAFÁRIO

¹ Sessenta milhões de cruzeiros; valor em 09/06/1982

² Seis centavos de cruzeiro real; valor na data da consolidação do débito e lavratura do TVDE (27.10.93), conforme consta da habilitação de crédito nº 000.80.010757-9/001 e ou 583.00.1980.010757-9/0000001-000

³ Trezentos e oitenta e cinco mil, oitenta e três cruzados e trinta centavos; valor constante da sentença exarada em 24/07/1987 na habilitação de crédito

⁴ Três milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e onze cruzeiros; valor constante da sentença exarada em 28/02/1985 na habilitação de crédito

⁵ Quatrocentos e setenta e dois cruzados e noventa centavos; valor constante da sentença exarada em 02/12/1986 na habilitação de crédito

73. Com o intuito de consolidar o passivo, a Sindicatura analisou todos os incidentes de habilitação e impugnação de crédito vinculados ao presente procedimento, tendo verificado que, à exceção daquele movido pelo INSS (Incidente nº 1), todos os demais já se encontram encerrados por sentença transitada em julgado. Em resumo:

❖ Habilitação de Crédito nº 1 – INSS/União

74. Trata de habilitação de crédito requerida pelo INSS – polo ativo posteriormente alterado para fazer constar a União Federal –, a qual foi julgada **IMPROCEDENTE** por este d. Juízo e que se encontra, atualmente, aguardando o julgamento do Agravo de Instrumento nº 2278642-66.2023.8.26.0000. Em sede recursal, restou indeferido o pedido de efeito suspensivo. No mais, a d. Procuradoria Geral de Justiça já se manifestou às fls. 75/77 pelo desprovimento do recurso. Entretanto, o agravo ainda não foi incluído em pauta para julgamento.

75. Registre-se que o crédito de Cr\$ 60.000.000,00 indicado na fl. 3776 foi apontado a título de reserva por força da habilitação de crédito. Em que pese a pendência do agravo de instrumento e buscando ter uma exata noção do eventual impacto que o eventual provimento do recurso do INSS poderá acarretar o passivo da Massa Falida, segue planilha atualizando o crédito:

Data-base:		30/09/2024			
Índice:		TJSP			
Nome do Credor:		INSS			
				Posição em 30/09/2024	
Fls.	Data de vencimento	Valor histórico	Valor corrigido	Juros de mora	Total atualizado
4	09/06/1982	60.000.000,00	3.067.568,85	0,00%	3.067.568,85
			3.067.568,85		3.067.568,85
Total apurado em 30/09/2024					3.067.568,85

❖ **Habilitação de Crédito nº 11 – Banco Comércio e Indústria do Rio de Janeiro S/A**

76. A habilitação de crédito ajuizada pelo Banco Comércio e Indústria do Rio de Janeiro S/A foi julgada procedente, em 28/02/1985, para incluir na classe quirografária crédito no montante de Cr\$ 3.469.411,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e onze cruzeiros).

77. O valor sentenciado foi atualizado até os dias atuais pela Sindicatura utilizando os índices da Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido apurado o montante final de R\$ 653.697,22 (seiscentos e cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos). Demonstra-se:

Data-base:		30/09/2024			
Índice:		TJSP			
Nome do Credor:		BANCO COMÉRCIO E INDÚSTRIA DO RIO DE JANEIRO S/A			
Fls.	Data de vencimento	Valor histórico	Valor corrigido	Posição em 30/09/2024	
				Juros de mora	Total atualizado
26	13/02/1980	3.469.411,00	653.697,22	0,00%	653.697,22
			653.697,22		653.697,22
Total apurado em 30/09/2024					653.697,22

❖ **Habilitação de Crédito nº 12 - COBAL**

78. A habilitação de crédito ajuizada pela Companhia Brasileira de Alimentos – COBAL, a qual foi julgada procedente, em 02/12/1986, nos termos da decisão de fl. 130, para incluir na classe quirografária crédito no montante de Cz\$ 472,91 (quatrocentos e setenta e dois cruzados e noventa e um centavos).

79. O valor sentenciado foi atualizado até os dias atuais pela Sindicatura utilizando os índices da Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido apurado o montante final de R\$ 373,81 (trezentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos). Demonstra-se:

Data-base:		30/09/2024			
Índice:		TJSP			
Nome do Credor:		COMPANHIA BRASILEIRA DE ALIMENTOS - COBAL			
Fls.	Data de vencimento	Valor histórico	Valor corrigido	Posição em 30/09/2024	
				Juros de mora	Total atualizado
130	02/12/1986	472,91	373,81	0,00%	373,81
			373,81		373,81
Total apurado em 30/09/2024					373,81

❖ Habilitação de Crédito nº 13 - Município de Cruzeiro/SP

80. A habilitação de crédito ajuizada pelo Município de Cruzeiro/SP foi julgada procedente em 24/07/1987, nos termos da decisão de fls. 138/139, para incluir na classe privilegiada crédito no montante de Cz\$ 385.083,33 (trezentos e oitenta e cinco mil, oitenta e três cruzados e trinta e três centavos).

81. O valor sentenciado foi atualizado até os dias atuais pela Sindicatura utilizando os índices da Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido apurado o montante final de R\$ 100.637,36 (cem mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos). Demonstra-se:

Data-base: 30/09/2024

Índice: TJSP

Nome do Credor: MUNICÍPIO DE CRUZEIRO

Fls.	Data de vencimento	Valor histórico	Valor corrigido	Posição em 30/09/2024	
				Juros de mora	Total atualizado
138/139	24/07/1987	385.083,33	100.637,36	0,00%	100.637,36
			100.637,36		100.637,36

Total apurado em 30/09/2024

100.637,36

82. Não obstante, a Sindicatura identificou a existência do incidente nº 0002495-97.2024.8.26.0156, identificado como Reclamação Pré-processual, ajuizado pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro, em que se requer o pagamento de verba tributária no valor de R\$ 1.829.310,00, sem discriminar a origem do crédito, o que demanda providência conforme será requerido ao final.

3.4. Do passivo extraconcursal

83. A Sindicatura registra que não verificou a existência de verbas extraconcursais previstas no artigo 124 do Decreto Lei nº 7.661/45, salvo em relação à remuneração do ex-Síndico, tendo em vista que a decisão de fls. 5407/5409, ao determinar a substituição do Síndico anterior por esta Signatária, fez consignar que o profissional substituído deverá prestar suas contas em incidente apartado para que seja remunerado pelos serviços prestados (art. 69, *caput* do Decreto-Lei nº 7.661/1945).

84. Nesse sentido, somente depois de arbitrados os honorários do Síndico é que será possível determinar a quantia disponível para pagamento dos demais credores, os quais serão adimplidos conforme a ordem de preferência disposta no diploma falimentar, rateando eventual saldo entre

credores da mesma classe no caso de insuficiência de recursos, o que desde já se requer.

3.5. Consolidação do passivo atualizado da Massa Falida por ordem de preferência

85. Nesse sentido, segue abaixo planilha com a atual situação do passivo em 30/09/2024, devendo ser observado que o crédito do INSS se encontra subjudice e só poderá ser pago em caso de provimento do seu recurso contra a sentença de improcedência da habilitação de crédito:

Nome	Valor (R\$)	Classificação
Remuneração do Síndico	A definir	Extraconcursal
Total de Extraconcursal	A definir	

N4 INVESTPAR PATRIMONIAL LTDA.	R\$ 717.255,08	Restituição
Total de Restituição	R\$ 717.255,08	

INSS/UNIÃO FEDERAL	R\$ 3.067.568,85	Privilegiado – SUBJUDICE – INAPTO PARA PAGAMENTO
Total de Privilegiado	R\$ 3.067.568,85	

MUNICÍPIO DE CRUZEIRO	R\$ 100.637,36	Privilegiado – Em apuração
Total de Privilegiado	R\$ 100.637,36	

BANCO COMÉRCIO E INDÚSTRIA DO RIO DE JANEIRO S/A	R\$ 653.697,22	Quirografário
COMPANHIA BRASILEIRA DE ALIMENTOS – COBAL	R\$ 373,81	Quirografário
Total de Quirografário	R\$ 654.071,03	

3.6. Relação de processos

86. Tão logo esta Sindicatura assumiu o encargo de administrar a presente Falência, sua equipe iniciou os trabalhos de modo a promover o levantamento da relação de processos nos quais a Falida figura como parte, tanto no âmbito judicial quanto na esfera administrativa, a fim de promover a representação da Massa Falida nos feitos em andamento, buscando resguardar os seus interesses e, especialmente, os de seus credores.

87. Nesse sentido, a Sindicatura apresenta no quadro a seguir os processos localizados:

Processo nº	Polo ativo	Polo passivo	Tribunal	Classe
0002495-97.2024.8.26.0156	Prefeitura Municipal de Cruzeiro	Procarne Produtos da Carne S/A	TJSP	Reclamação Pré-processual
1003282-17.2021.8.26.0156	Massa Falida de Procarne Produtos da Carne S/A	Gleisson Damasio-me	TJSP	Procedimento Comum Cível
2278642-66.2023.8.26.0000	União Federal - Prfn	Procarne Produtos da Carne S/A	TJSP	Agravo de Instrumento
0003491-52.2011.8.26.0156	Marco Aurelio de Carvalho	Massa Falida de Procarne Produtos da Carne Sa	TJSP	Procedimento Comum Cível
1048265-85.2015.8.26.0100	Procarne Produtos da Carne S/A	Mhydas Fomento Mercantil Ltda	TJSP	Reintegração / Manutenção de Posse
1023063-72.2016.8.26.0100	Massa Falida de Procarne Produtos da Carne S/A	Sebastião Gonçalves	TJSP	Reintegração / Manutenção de Posse

88. Desse modo, a Sindicatura informa que está providenciando a juntada dos documentos necessários à representação da Massa Falida nos processos localizados.

3.7. Inquérito Judicial Falimentar

89. Conforme exposto alhures, o antigo Síndico apresentou, às fls. 636/640, o relatório previsto no artigo 103 do Decreto-Lei nº 7.661/1945

indicando as causas e circunstâncias da falência, tendo opinado, ao final, pela instauração de inquérito judicial falimentar, nos seguintes termos:

Depois da quebra

Total e irreversivelmente omissa em seus deveres.

Até agora não foi possível o acesso aos livros e documentos da falida, e o seu diretor Paulo Antônio Dias Menezes, apesar de já estar com prisão administrativa decretada, continua refratário, não prestando as declarações ordenadas no art. 34 da L.F.

A par desse abandono técnico, o descaso material no resguardo do patrimônio móvel e imóvel da falida por seus responsáveis é de espantar.

O prédio principal sofreu incêndio, não comunicado nos autos, o maquinário foi quase todo desviado, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos não foram localizados, a não ser aquilo que foi arrecadado.

A ruína em que se transformou o estabelecimento ficou registrada nas fotos de fls. 233/240, 266/285.

[...]

Conclusão

Mister se faz a instauração do inquérito, para a apuração da responsabilidade dos representantes legais da falida José Roberto Peake Braga, Maria do Carmo Peake Braga e Paulo Antônio Dias Menezes, os dois primeiros porque se despediram da falida em 14.10.80, cinco meses depois do protesto que fixou o termo legal, pelas irregularidades a seguir apontadas, sem prejuízo de outras a serem apuradas:

– art. 188, nº III –

Pelo desaparecimento quase completo do ativo móvel que compunha o parque industrial da massa;

– art. 188, nº VIII –

Supressão dos livros obrigatórios e comerciais existentes (fls. 345);

– art. 189, nº I –

Desvio de dinheiro da massa, imputável a Eduardo Marques Carvalho, pelo recebimento ostensivo ou camuflado, na locação e no comodato de parte do prédio da falida.

90. Instaurado, então, o competente inquérito judicial, o mesmo foi encerrado sem a instauração de ação penal falimentar, conforme certificado pela z. Serventia à fl. 3423, *in verbis*:

CERTIFICO que não houve instauração de ação penal falimentar, encontrando-se o inquérito judicial devidamente apensado aos autos principais.

-IV-
CONCLUSÃO

91. Ante o exposto, em cumprimento ao item nº 3 da decisão de fls. 5407/5409, a Sindicatura informa que:

I) Em relação à existência de processos ou incidentes processuais pendentes sobre a propriedade do imóvel ou decisão judicial que já tenha expressamente apreciado a questão relativa à validade ou invalidade e a prevalência ou não da adjudicação do bem pela União, informa-se que foi reconhecida a titularidade do imóvel objeto da matrícula nº 6.470 Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP, por adjudicação, em favor da União Federal, nos autos da ação de desapropriação nº 0565676-71.1985.4.03.6100 que tramitou perante a 16ª Vara Federal Cível da Comarca de São Paulo/SP, conforme cópia integral que instrui a presente manifestação.

Sem prejuízo, a Sindicatura informa que: **(a)** o Edital do Leilão realizado nos autos falimentares foi publicado em Diário Oficial em 29/10/1993 e 03/11/1993 (fls. 1745 e 1752), não sendo identificada a existência de intimação específica para a União Federal; **(b)** houve expedição de auto de leilão, conforme fls. 1.756 e 1.776; e **(c)** não foi identificada a apresentação de impugnação por parte da União ao leilão.

II) No que se refere à existência de eventuais terceiros afetados caso a adjudicação da União seja reconhecida como prevalente, informa-se que:

(a) a N4 Investpar Patrimonial (atual denominação de Agropecuária Sancristini Ltda - fls. 3286 e 5092) é a **única pessoa afetada diretamente neste feito falimentar**;

(b) Existem ações reivindicatórias e de reintegração de posse, ajuizadas pela Massa Falida em face de terceiros, que têm como objeto partes do referido imóvel (processos nº 1003282-17.2021.8.26.0156, 1023063-72.2016.8.26.0100 e 1048265-85.2015.8.26.0100), nos quais a União Federal poderá, s.m.j. e d.m.v, se sub-rogar processualmente;

(c) Existem atos translativos (arrematação/adjudicação) realizados em outros processos judiciais em favor de terceiros e em decorrência de desmembramentos ocorridos na matrícula nº 6.470, entendendo a Sindicatura, d.m.v. e s.m.j., que cabe à União se valer dos meios jurídicos pertinentes para consolidação da propriedade e posse dos imóveis perante o Juízo Federal competente, não podendo o presente feito falimentar aguardar o desfecho das medidas tomadas ou a serem tomadas pela União.

92. Por fim, visando **ultimar providências para o encerramento da falência**, a Sindicatura requer:

- i) a intimação da N4 Investpar Patrimonial Ltda. para ciência do valor da arrematação atualizado, no montante de R\$ 717.255,08 (setecentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos), que será objeto de restituição, acaso este d. Juízo entenda pela prevalência da adjudicação do bem pela União Federal;

- ii) a expedição de ofício ao Banco Santander (Brasil) S.A. para que transfira para conta judicial vinculada ao presente feito falimentar todo e qualquer valor depositado em conta corrente ou investimento de titularidade de Procarne Produtos da Carne S/A (CNPJ nº 50.658.012/0001-86) e Cruzeiro Abate S/A (CNPJ nº 62.517.057/0001-10);
- iii) a expedição de ofício ao Ofício de Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP (R. Dom Bosco, 368 - Centro, Cruzeiro - SP, 12701-250) para que apresente, no prazo máximo de 05 dias, a certidão de ônus reais dos Lotes nº 3, 6 e 7 indicados na Transcrição nº 14.371, emitida em 11/01/1972;
- iv) a expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Cruzeiro/SP (Rua Capitão Neco, 118 – Centro - CEP: 12701-350) para que apresente o relatório de dívida tributária em nome de Procarne Produtos da Carne S/A (CNPJ nº 50.658.012/0001-86) e Cruzeiro Abate S/A (CNPJ nº 62.517.057/0001-10), discriminando a natureza da dívida, data do exercício e identificando eventuais verbas de multa e honorários advocatícios; e
- v) a análise por este d. Juízo de eventuais honorários em favor do ex-Síndico, nos termos da decisão de fls. 5407/5409, de modo a possibilitar a quantificação de crédito extraconcursal para posterior pagamento dos demais credores, conforme a ordem legal de pagamentos.

93. No mais, perfectibilizadas as últimas providências aqui requeridas e ultimados os pagamentos dos credores, entende a Sindicatura, desde já, que o processo estará maduro para o seu encerramento ante a ausência de Ativos suficientes para liquidação de todo o passivo, consoante dispõe o artigo 132, *caput* do Decreto-Lei nº 7.661/1945¹.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 7 de outubro de 2024.



PRESERVA-AÇÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
SÍNDICA

Bruno Galvão S.P. de Rezende
OAB/RJ 124.405 - OAB/SP 420.341

GERÊNCIA JURÍDICA DA SINDICATURA – COORDENADORES



Armando Roberto R. Vicentino
OAB/RJ 155.588 - OAB/SP 420.340



Alessandro Cruz de Oliveira
OAB/RJ 161.886- OAB/SP 420.336

GERÊNCIA DE INTERFACE CREDOR – DEVEDOR



Gustavo Gomes Silveira
OAB/RJ 89.390- OAB/SP 420.345

COORDENAÇÃO DE AUDITORIA EXECUTIVA FINANCEIRA



Luiz Henrique Pereira Fernandes
CRA/RJ 2058310-9

¹ Art. 132. Apresentado o relatório final, deverá o juiz encerrar, por sentença, o processo da falência.