



**AO DOUTO JUÍZO DA 1.^a VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE
PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ**

Autos n.º 0008811-88.2007.8.16.0031

MASSA FALIDA DE GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A e MASSA FALIDA DE S BENTO PARTICIPAÇÕES LTDA., por sua Administradora Judicial, **CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA,** nomeada na Ação de Falência supracitada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

I – AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS DE BANANAL/SP – MOV. 10461.1

Por meio da petição de mov. 10461.1, o Sr. Perito Judicial apresentou o Laudo de Avaliação referente às matrículas nºs 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567, todas pertencentes ao 1º Registro de Imóveis da Comarca de Bananal/SP.

A Administradora Judicial manifesta ciência do laudo pericial e, após análise, informa que não se opõe às avaliações apresentadas, tampouco ao regular prosseguimento do procedimento de alienação judicial dos referidos bens.



II – PEDIDO DE MOV. 10274.1

Na petição de mov. 10274.1, a arrematante C.R.K.C. Incorporação Imobiliária SPE Ltda., adquirente dos imóveis registrados sob as matrículas nºs 6.631, 4.660 e 5.256 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, informou que o respectivo Cartório teria exigido ordem judicial específica determinando a baixa de todos os gravames ainda constantes nas referidas matrículas, quais sejam:

Verificando o título apresentado para exame, nos termos do artigo nº 488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, são necessárias as seguintes complementações/regularizações:

- Apresentar Declaração de quitação de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Art.1 §2º da Lei 7.433/85, referente a Mat.10.121-Lº.02.
- Dar condições da abertura da Matrícula nº.10.121-Lº.02.
- Apresentar a baixa do R.19-Mat.6.631-Lº.02.
- Apresentar a baixa dos Rs.2, 3, 4, 6, 8, 9, 12, 17, 30 e 32-Mat.5.256-Lº.02.
- Apresentar a baixa dos Rs.3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 30, 31 e 32-Mat.4.660-Lº.02.
- Apresentar a baixa dos Rs.5, 6, 7, 9, 11, 30 e 32-Mat.4.660-Lº.02.
- Providenciar o pagamento dos emolumentos no Registro de Imóveis, conforme Art.14 da Lei 6015/1973.

Nos termos do item 7 da decisão de mov. 10472.2, esta Administradora Judicial foi intimada a se manifestar sobre o pleito. Todavia, a análise do pedido evidencia que não é possível avaliar integralmente a pretensão da arrematante sem a apresentação da documentação indispensável, conforme se expõe a seguir.

O Edital de Leilão juntado no mov. 4719.2 estabeleceu, de forma expressa, que “os bens arrematados serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega)”. Contudo, a arrematante não juntou as matrículas atualizadas dos imóveis, impedindo a verificação de quais gravames a que se referia a baixa requerida judicialmente.



Ressalte-se, ainda, que o laudo de avaliação juntado no mov. 4321.1, utilizado como base para as vendas judiciais realizadas em favor da postulante, não veio acompanhado das respectivas certidões imobiliárias atualizadas, razão pela qual não há, nos autos, documento apto a demonstrar a existência ou natureza dos supostos gravames mencionados.

Diante desse cenário, e visando assegurar a adequada verificação do cumprimento das condições previstas no Edital, esta Administradora Judicial entende ser necessária a intimação da arrematante C.R.K.C. Incorporação Imobiliária SPE Ltda. para que apresente cópia atualizada das matrículas nºs 6.631, 4.660 e 5.256 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

III – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial:

i) manifesta ciência da avaliação dos imóveis de matrículas nºs 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567, todos do 1ª Registro de Imóveis de Bananal/SP, não se opondo ao início do procedimento de alienação judicial;

ii) requer a intimação da arrematante C.R.K.C. Incorporação Imobiliária SPE Ltda. para que junte aos autos, no prazo a ser fixado por Vossa Excelência, as matrículas atualizadas dos imóveis registrados sob os nºs 6.631, 4.660 e 5.256 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, a fim de que seja possível identificar com precisão quais gravames permanecem lançados e cuja baixa estaria sendo pleiteada. Pugna para que, após a juntada dos documentos pela arrematante, seja novamente intimada a Administradora Judicial para manifestação final.



Nestes termos, requer deferimento.

Ponta Grossa, 24 de novembro de 2025.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

