



**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, **CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA,** nomeada na Ação de Falência supracitada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à decisão de mov. 10728, expor e requerer o que segue:

I – PEDIDO FORMULADO POR C.R.K.C INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

Diante da manifestação da Administradora Judicial, em mov. 10540, o d. juízo determinou a intimação do arrematante C.R.K.C INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA para a juntada das matrículas atualizadas dos imóveis registrados sob nºs 6.631, 4.660 e 5.256 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.



Na petição de mov. 10274, o arrematante havia informado que o respectivo Cartório de Registro de Imóveis havia feito, dentre as várias exigências, as de baixa de todos os gravames constantes nas referidas matrículas:

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.

Da análise das referidas matrículas juntadas no mov. 10747, apresenta-se abaixo as seguintes considerações:

I.1 – Matrícula nº 6.631

A exigência do referido cartório de registro de imóveis é para a apresentação da baixa do R-19 da referida matrícula juntada no mov. 10747.2, que prevê:





R.18-Mat.6.631-Prot.47.114-11.05.2.004 Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO, extraída dos Autos de Carta Precatória nº 2003.70.06.001217-3, em que é Requerente, FAZENDA NACIONAL, e Requerida, INDUSTRIAS MADEIRIT S/A., expedida pela M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, Dra. Valkiria Kelen de Souza, aos 19.02.2.003, e Auto de Arrematação datado de 28.11.2.003, o imóvel retro descrito e matriculado, foi ARREMATADO pela empresa, S. BENTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº.54.090.410/0001-08, estabelecida em São Paulo-SP, representada por MARCO ANTONIO TEIXEIRA BAMPA, brasileiro, inscrito no CPF nº.035.874.798-87, portº. da C.I. nº.2.990.122-4-SP., pelo valor de R\$.13.000,00, parcelado em 60 (sessenta) vezes, sendo a 1ª parcela paga no ato da arrematação, nos termos da Portaria nº.262/02, alterada pela Portaria nº.482/02, ambas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, vencendo-se a 2ª no dia correspondente do mês seguinte ao da expedição da carta de arrematação, e, para o caso de inadimplência, será rescindido o parcelamento, com vencimento antecipado do saldo devedor, o qual será acrescido da multa de 50%, sendo inscrito em dívida ativa. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, e laudêmio, via das GRs. nºs.12931/12932, aos 28.04.2.003, e FUNREJUS no valor de R\$.26,00, aos 05.05.2.004. DT.R\$.294,17+CPC=(VRC 2.835,00). *Dou fé.*
Escrevente.

R.19-Mat.6.631-Prot.47.114-11.05.2.004 Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO, registrada sob nº.18 supra, fica o imóvel retro descrito e matriculado, HIPOTECADO em favor da UNIÃO, conforme determinado na referida Carta. DT.M/C.R\$.147,08+CPC=(VRC 1.417,50). *Dou fé.* *Escrevente.*

O que se observa é que o imóvel foi arrematado, em 2003, pela falida S BENTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em possível Execução Fiscal movida pela União. Em decorrência da arrematação, cujo pagamento se daria de forma parcelada, houve a averbação de Hipoteca Judiciária em favor da União.

Considerando que o imóvel foi arrecadado pela Massa Falida e levado a leilão, de fato, não há motivo pela manutenção da averbação da hipoteca judicial, devendo a mesma ser baixada, considerando, ainda, que eventual dívida existente da S BENTO com o Fisco ou qualquer outro interessado em razão desta arrematação deverá ser quitada nestes autos falimentares.



Diante do exposto, não se opõe ao requerimento de baixa do R-19 da Matrícula nº 6.631 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, visando a posterior transferência de propriedade ao arrematante.

I.2 – Matrícula nº 4.660

A respeito da referida matrícula, o cartório exigiu a apresentação das seguintes baixas:

- 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.

Da análise da matrícula, juntada no mov. 10747.4, os registros são os seguintes:

R.03.Matr.4.660.Prot.29.068.01.09.1.993: Nos termos da Certidão expedida pela Escrivã-Diretora, MARIA GELLIS, do Cartório do 19º Ofício Cível da Comarca e Capital do Estado de São Paulo, aos 08.07.1.993, extraída dos Autos nº.1474/92, de Ação de Execução Contra Devedor Solvente, promovida por BANCO ARBI S/A., Instituição Financeira, com sede em Rio de Janeiro-RJ., CGC/nº.54.403.563/00-01-50, contra INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A., anter. qualificada e identificada, e objetivando a cobrança da importância de R\$.2.229.434,86, procede-se ao registro da PENHORA sobre o terreno urbano, constituído pelo lote nº01 da quadra nº21, com a área de 60,00m² retro descrito e matriculado, DT-CR.1.880,08-CPC+Prot.+Assoc. Dou Fé. _____ Oficial.

R.05 -Mat. 4.660 -Prot.36.720-21.12.1.998: Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 17.12.1.998, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da Vara Federal desta cidade, Dr. Claudio Roberto da Silva, extraído do Processo nº.98.4013110-9, de Carta Precatória, sendo Exequente:- FAZENDA NACIONAL, e Executada:- INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A; procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Executada. (Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Dou fé. _____ Oficial.



R.06-Mat.4.660 - Prot.36.721-21.12.1.998 - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 17.12.1.998, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da Vara Federal Dr. Claudio Roberto da Silva, extraído do processo nº98.4012812-4 de execução fiscal, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL**, e Executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**; procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel retro descrito e matriculado de propriedade da Executada. (Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Dou fé. *[assinatura]* Oficial.

R.07- Mat. 4.660 - Prot.36.722-21.12.1.998 - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 17.12.1.998, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da Vara Federal desta cidade, Dr. Claudio Roberto da Silva, extraído do Processo nº98.4012921-0, de Carta Precatória, sendo Exequente:- **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, e Executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**; procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Executada. (Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Dou fé. *[assinatura]* Oficial.

R.09-M.4.660-Protocolo-37.054-25-03-1999- - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 22/03/99, em cumprimento às determinações do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, expedido pelo Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos M.M. Juiz da Vara Federal desta cidade,, nos autos extraído do Processo nr. **98.401.3210-5** de Carta Precatória, em que é

exequente:- **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL** e executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da PENHORA, sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da executada. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Dou Fé. *[assinatura]* . Aux. Jrtidº

R.10-M.4.660-Protocolo-37.055-25-03-1999- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 22/03/99, em cumprimento às determinações do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, expedido pelo Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos M.M. Juiz da Vara Federal desta cidade, - nos autos extraído do Processo nr. **99.401.0053-1** de execução Fiscal, em que é exequente:- **UNLÃO FEDERAL** e executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da PENHORA, sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da executada. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Dou Fé. *[assinatura]* . Aux. Jrtidº

R.11.Mat.4.660-Prot.37.170-03.05.1.999- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 27.04.1.999, em cumprimento às determinações do Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem do Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos, M.M. Juiz da Vara Federal desta cidade, processo nº. **99.401.0345-0**, de CARTA PRECATÓRIA, em que é EXEQUENTE - **INSS**, e EXECUTADA - **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da EXECUTADA. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Dou fé. *[assinatura]* . Aux. Jrtidº



R.30-Mat.4.660-Prot.83.681-21/12/2016- Do TERMO DE PENHORA datado de 08/12/2016, expedido por ordem do M. M. Juiz Substituto de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Dr. Ricardo Alexandre Spessato de Alvarenga Campos, a fim de instruir o Processo: 0002471-46.1998.8.16.0031 de Execução Fiscal, em que é Exequente, **GOVERNO DO PARANÁ – SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA** e Executados, **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A e LEONARDO COBLINSKI**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima o Ofício nº.398/2016, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 23/12/2016. *Dou fé.* *Escrevente.*

Av.31-Mat.4.660-Prot.97.272-08/10/2020- Nos termos da Decisão expedida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava-PR, Dra. Luciana Lichtenberg Torres Dagostim, aos 21/09/2020, a fim de instruir o Processo: 0008811-88.2007.8.16.0031 de Recuperação Judicial e Falência, com o valor da causa de R\$.2.280.000,00, em que é Autor: R.C.M.E. Raw And Construction Material Export Sa e Réus: Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A, Massa Falida de GVA Indústria e Comércio S.A. e S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, procede-se a averbação da **ARRECAÇÃO** do imóvel anteriormente descrito e matriculado. (Doc. aqui arquivados). Emolumentos: R\$.121,59=(VRC 630,00), FADEP: R\$.6,08, ISS: R\$.3,65, FUNREJUS: R\$.30,40, valores estes que deverão ser incluídos junto à conta da liquidação, conforme preconiza o § 2º do Artº 491, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná e constantes no Ofício nº.359/2020. Em 14/10/2020. *Dou fé.* *Escrevente.*

Av.32-Mat.4.660-Prot.111.273-21/09/2023- Procede-se nesta data, a averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel anteriormente descrito e matriculado, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, contendo Número do Protocolo: 202309.2011.02937870-IA-640; Número do Processo: 02606007619955020202; Nome do Processo: 0260600-76.1995.5.02.0202; Data de Cadastramento: 20/09/2023 às 11:22:02. Emissor da Ordem/Aprovado por: Rafael Almeida de Jesus - TST – Tribunal Superior do Trabalho; SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo; SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; tudo de conformidade com o Artº.14, § 3º do Provimento CNJ nº.39/2014 de 25/07/2014. (Documento aqui arquivado). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRIL4JdJP. R7zuv-h4j4z.F531q. Emolumentos: R\$.154,98=(VRC 630,00), FUNDEP:

Embora a exigência mencione “R 31” e “R 32”, não há na matrícula estes Registros, mas tão somente as averbações Av.31 e Av.32.



Com exceção da **Av.31** todos os registros mencionados decorrem de penhoras em demandas judiciais movidas em face da falida Indústria Madeirit S/A. E, considerando que o edital previu que expressamente que a arrematação constituiria a aquisição livre de dívida e ônus, a Administradora Judicial não se opõe a determinação destas baixas, com a anotação, tal como afirmado para a primeira matrícula analisada, que eventuais dívidas destes credores com a Falida que originaram estes registros de penhora deverão ser oportunamente adimplidas neste processo falimentar.

Já a Av.31 trata-se de averbação da arrecadação do imóvel pela Massa Falida neste processo, ou seja, trata-se de trâmite normal ocorrido dentro da falência, o que, em tese, não deve obstar a transferência de propriedade do imóvel, uma vez que a arrematação só ocorreu justamente porque houve o leilão, o qual, por sua vez, só foi permitido ocorrer em razão da arrecadação formal do bem. Ou seja, o próprio fato de ter havido a arrematação já quitada denota que a arrecadação perderia automaticamente seu efeito. Todavia, para fins de evitar maiores entraves burocráticos, fazendo a ressalva acima a AJ não se opõe à baixa requerida.

Desta forma, a Administradora Judicial não se opõe ao requerimento do arrematante para a baixa dos Rs 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 30 e Avs. 31 e 32, da Matrícula nº 4.660 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

I.3 – Matrícula nº 5.256

A respeito da referida matrícula, o cartório exigiu a apresentação das seguintes baixas:

Apresentar a baixa dos Rs.2, 3, 4, 6, 8, 9, 12, 17, 30 e 32-Mat.5.256-Lº.02.



Da análise da matrícula, juntada no mov. 10747.3, os registros são os seguintes:

R.02-Mat.5.256-Prot.29.068-01.09.1.993- Nos termos da Certidão expedida pela Escrivã-Diretora, Maria Gellis, do Cartório do 19º Ofício do Cível da Comarca e Capital do Estado de São Paulo, aos 08.07.1.993, extraída dos Autos nº.1474/92, de Ação de Execução Contra Devedor Solvente, promovida por BANCO ARBI S/A instituição financeira com sede em Rio de Janeiro-RJ., CGC.nº. 54.403.563/0001-50, contra INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A., ant. qualificada e identificada, e objetivando a cobrança da importância de R\$.2.229.434.863,48, procede-se ao registro da PENHORA sobre o terreno urbano constituído pelo lote nº.01 da quadra - nº.05, com a área de 1.253,00m2, retro descrito e matriculado. DT.CR\$.1.880308-CPC+Prot.+Assoc. Dou fe.  Oficial.

R.03-Mat.5.256 -Prot.36.719-21.12.1.998- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 17.12.1.998, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo M.M. Juiz de Direito da Vara Federal desta cidade, Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos, extraído do Processo nº.98.4013038-2, de Execução Fiscal, sendo Exequente:- **UNIÃO FEDERAL**, e Executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A** ; procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Executada.(Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Dou fe.   Oficial.



R.04-Mat. 5.256-Prot.36.720-21.12.1.998- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 17.12.1.998, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da Vara Federal desta cidade, Dr. Claudio Roberto da Silva, extraído do Processo nº.98.4013110-9, de Carta Precatória, sendo Exequente:- **FAZENDA NACIONAL**, e Executada:- **INDUSTRIAS MADEIRIT S/A**; procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Executada. (Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Dou fé. _____ Oficial.

R- 06 Mat. 5.256-Prot.36.722-21.12.1.998- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 17.12.1.998, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da Vara Federal desta cidade, Dr. Claudio Roberto da Silva, extraído do Processo nº.98.4012921-0, de Carta Precatória, sendo Exequente:- **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, e Executada:- **INDUSTRIAS MADEIRIT S/A**; procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Executada.(Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Dou fé. _____ Oficial.

R.08-M.5.256-Protocolo-37.054-25-03-1999- - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 22/03/99, em cumprimento às determinações do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, expedido pelo Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos M.M. Juiz da Vara Federal desta cidade, nos autos extraído do Processo nr. 98.401.3210-5 de Carta Precatória, em que é exequente:- **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL** e executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da PENHORA, sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da executada. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Dou Fé. _____

R.09-M.5.256-Protocolo-37.055-25-03-1999- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 22/03/99, em cumprimento às determinações do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, expedido pelo Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos M.M. Juiz da Vara Federal desta cidade, - nos autos extraído do Processo nr. 99.401.0053-1 de execução Fiscal, em que é exequente:- **UNIAO FEDERAL** e executada:- **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da PENHORA, sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da executada. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Dou Fé. _____ . Aux. Jrdº.

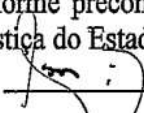


~~R.12-Mat.5.256-Prot.37.492-02.07.1.999-~~ Nos termos do **Auto de Penhora e Depósito**, datado de 25.06.1.999, em cumprimento às determinações do Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo Dr. Marcos Roberto Araújo dos Santos, M. M. Juiz da Vara Federal desta cidade, processo nº 99.401.0686-6, de Execução Fiscal (Carta Precatória), em que é Exequente - **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, e Executada - **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da EXECUTADA. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. *Dou fé.*
Aux. Juridº

~~R.17-Mat.5.256/Prot.46.007-17.09.2003-~~ Nos termos do **AUTO DE PENHORA e DEPÓSITO**, e **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, datado de 17.09.2003, em cumprimento às determinações do Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pela M.M. Juíza Substituta Federal desta Comarca, Dra. Valkiria Kelen de Souza, Processo nº 2003.70.06.003176-4, de Carta Precatória, sendo Exequente - **FAZENDA NACIONAL**, e Executada - **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. *Dou fé.* *Escrevente.*

~~R.30-Mat.5.256-Prot.83.681-21/12/2016-~~ Do **TERMO DE PENHORA** datado de 08/12/2016, expedido por ordem do M. M. Juiz Substituto de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Dr. Ricardo Alexandre Spessato de Alvarenga Campos, a fim de instruir o Processo: 0002471-46.1998.8.16.0031 de Execução Fiscal, em que é Exequente, **GOVERNO DO PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA** e Executados, **INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A** e **LEONARDO COBLINSKI**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima o Ofício nº 398/2016, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 23/12/2016. *Dou fé.* *Escrevente.*



Av.32-Mat.5.256-Prot.111.273-21/09/2023 - Procede-se nesta data, a averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel anteriormente descrito e matriculado, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, contendo Número do Protocolo: 202309.2014.02937870-1A-640; Número do Processo: 02606007619955020202; Nome do Processo: 0260600-76.1995.5.02.0202; Data de Cadastramento: 20/09/2023 às 11:22:02. Emissor da Ordem/Aprovado por: Rafael Almeida de Jesus - TST - Tribunal Superior do Trabalho; SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo; SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP; tudo de conformidade com o Artº.14, § 3º do Provimento CNJ nº.39/2014 de 25/07/2014. (Documento aqui arquivado). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRIL4JFjP. R7zuU434z.F531q. Emolumentos: R\$.154,98=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.7,75, ISS: R\$.6,20, FUNREJUS: R\$.38,74, Selo: R\$.8,00, valores estes que deverão ser incluídos junto a conta da liquidação, conforme preconiza o § 2º, do Artº.491, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná e constantes no Ofício nº.579/2023. Em 25/09/2023. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

Da mesma forma, o que se observa são registros de penhoras e indisponibilidade decorrentes de demandas ajuizadas em face da empresa Falida, não havendo qualquer óbice para a baixa desses registros e averbação e, tal como nas matrículas anteriores, com a expressa ressalva que eventuais dívidas ainda existentes advindas dos processos que determinaram essas restrições deverão ser quitadas exclusivamente através do concurso de credores desta falência.

Diante do exposto, a Administradora Judicial não se opõe ao deferimento realizado pelo arrematante para a baixa dos Rs 2, 3, 4, 6, 8, 9, 12, 17, 30 e 32 da matrícula nº 5.256 do 2º RI de Guarapuava/PR.

II – ITEM 2.3 DA DECISÃO DE MOV. 10728 – COMPROVANTES JUNTADOS PELO ARREMATANTE FLORESTAL RIO NEGRO LTDA

Pelo item 2.3 da decisão de mov. 10728, este d. juízo determinou a intimação da arrematante Florestal Rio Negro Ltda para comprovar integralmente



os pagamentos pendentes decorrentes da arrematação do imóvel de matrícula 4.074 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR.

Em cumprimento à intimação, a arrematante, por meio da petição de mov. 10785, requereu a juntada dos comprovantes de pagamento, bem como a expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse do imóvel.

Assim, a AJ identificou o pagamento do total de R\$ 5.837.659,59 conforme as parcelas identificadas abaixo, seus movimentos, valores e datas de pagamento:

Comprovantes de pagamentos		Valores	dt pagamento
Parcela 1. Entrada (R\$ 1.726.800,00)	mov. 8998.5	R\$ 1.726.800,00	19/09/2023
2. Leiloeiro	mov. 10785.2	R\$ 287.800,00	15/06/2023
Parcela 02	mov. 8998.6	R\$ 134.454,40	19/10/2023
Parcela 03	mov. 8998.7 e 8	R\$ 134.467,80	20/11/2023
Parcela 04	mov. 9451	R\$ 135.045,36	19/01/2024
Parcela 05	mov. 9511	R\$ 135.072,22	19/02/2024
Parcela 06	mov. 9547	R\$ 135.394,55	20/03/2024
Parcela 07	mov. 9679	R\$ 134.561,85	22/04/2024
Parcela 08	mov. 9689	R\$ 138.137,76	22/05/2024
Parcela 09	mov. 9716	R\$ 138.620,71	20/06/2024
Parcela 10	mov. 9728	R\$ 138.967,26	24/07/2024
Parcela 11	mov. 9786.3	R\$ 138.967,26	08/08/2024
Parcela 12	mov. 9786.2	R\$ 139.133,53	24/09/2024
Parcela 13	mov. 9828.2	R\$ 139.801,36	24/10/2024
Parcela 14	mov. 9828.2	R\$ 140.654,14	19/11/2024
Parcela 15	mov. 9841.3	R\$ 140.654,14	02/12/2024
Parcela 16	mov. 9841.2	R\$ 141.795,67	20/01/2025
Parcela 17	mov. 9992.4	R\$ 141.795,57	25/02/2025
Parcela 18	mov. 9992.2	R\$ 143.894,25	28/03/2025
Parcela 19	mov. 10785.4 - pg. 20	R\$ 144.628,11	30/04/2025
Parcela 20	mov. 10176	R\$ 145.322,32	30/05/2025
Parcela 21	mov. 10785.5 - pg. 4	R\$ 145.830,95	27/06/2025
Parcela 22	mov. 10241	R\$ 146.166,38	28/07/2025



Parcela 23	mov. 10466.4	R\$ 146.473,31	25/08/2025
Parcela 24	mov. 10466.3	R\$ 146.165,72	25/09/2025
Parcela 25	mov. 10466.2	R\$ 146.925,78	27/10/2025
Parcela 26	mov. 10785.5 - pg. 14	R\$ 146.969,86	27/11/2025
Parcela 27	mov. 10785.5 - pg. 16	R\$ 147.013,95	24/12/2025
Parcela 28	mov. 10785.5 - pg. 18	R\$ 147.322,68	28/01/2026
Parcela 29	mov. 10785.5 - pg. 20	R\$ 147.897,24	27/02/2026
Parcela 30	mov. 10785.7	R\$ 148.725,46	20/03/2026

Total depositado até 03/2026	R\$ 5.837.659,59
------------------------------	------------------

Ocorre, porém, que ainda resta uma última parcela a ser adimplida.

Nota-se que o deferimento do parcelamento autorizado pela decisão de mov. 8954 (item 4) para a arrematação do referido imóvel, autorizava a venda **em até 30 parcelas**, conforme constou na minuta do edital de mov. 8779.4:

certidão do leiloeiro. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **b) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo: **i) 30 (trinta) parcelas** na arrematação do **LOTE 14; ii) e 12 (doze) parcelas** na arrematação dos demais lotes (LOTES 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12). As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis

Considerando que a arrematação se deu pelo valor total de R\$ 5.756.000,00, no momento do pagamento da entrada (R\$ 1.726.800,00) restou um saldo de R\$ 4.029.200,00 o qual, dividido por 30 (número máximo de parcelas), dá R\$ 134.306,66. Este seria o valor base das parcelas.

Observando-se a primeira parcela paga, R\$ 134.454,40, deduz-se que a arrematante utilizou o valor base de R\$ 134.306,66, sendo o excedente (R\$ 147,74) meramente correção monetária. Ou seja, vê-se que a pretensão da arrematante era de realizar a quitação **utilizando o número máximo de parcelas** (30).



Ocorre que, de acordo com a planilha acima, houve o pagamento de apenas **29** parcelas utilizando-se a parcela base como referência. Ou seja, resta inadimplente uma última parcela devidamente corrigida para que o imóvel seja considerado totalmente quitado.

Veja-se, por fim, que, embora o valor total dos comprovantes tenha ultrapassado o valor total da arrematação, o excesso não deve ser considerado por ser meramente a correção monetária de cada parcela, de acordo com o previsto no edital.

Assim, para que a expedição da carta de arrematação seja possível, deve-se aguardar a quitação da última parcela pela arrematante, conforme explicação acima.

III – LEILÃO DOS IMÓVEIS INDICADOS PELO LEILOEIRO EM PETIÇÃO DE MOV. 10796

Diante da determinação do item 2.6 da decisão de mov. 10728.1, o Sr. Leiloeiro, em petição de mov. 10796, indicou as datas para leilão dos seguintes imóveis:

Imóvel
Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR
Área de 1.448,53 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.547 do 1º RI de Bananal/SP
Área de 1.233,50 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.548 do 1º RI de Bananal/SP
Área de 550,04 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.566 do 1º RI de Bananal/SP
Área de 1.112,67 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.567 do 1º RI de Bananal/SP



Na mesma ocasião apresentou a minuta do edital para intimação dos referidos certames.

Desta forma a Administradora Judicial não se opõe às datas apresentada, tampouco à minuta do edital apresentada.

IV – PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MOV. 10792

Em atendimento ao item 2.8 da decisão de mov. 10728, o Ministério Público apresentou parecer em mov. 10792.1, não se opondo (i) à expedição de alvará para pagamento da guia de ITBI, no valor de R\$ 23.353,01, para consolidação da propriedade do imóvel de matrícula nº 22.255 do Ofício de Registro de Imóveis de Telêmaco Borba/PR e (ii) à publicação do edital de intimação dos credores trabalhistas, viabilizando o restante dos pagamentos.

A respeito da publicação do edital de intimação dos credores trabalhistas, a Administradora Judicial informa que em 11/3/2026, no mov. 3480 dos autos nº 0006975-60.2019.8.16.0031, apresentou minuta do edital atualizada para a intimação dos credores, sendo que, havendo o deferimento de sua publicação, deve ser considerada a referida versão, cuja cópia também aqui se junta neste momento.

Desta forma, reiteram-se os termos da petição de mov. 10501 para que seja deferida a publicação do edital (minuta anexa) para intimação dos credores arrolados na classe do art. 83, inciso I, da Lei nº 11.101/2005, para que compareçam aos autos do incidente de alvará nº 0006975-60.2019.8.16.0031 e informem, no prazo de 60 (sessenta) dias, seus dados bancários atualizados, a fim de viabilizar o levantamento dos valores que lhes são devidos, sob pena de perdimento, nos termos do art. 149, § 2º, da referida Lei.



Além do mais, reiteram-se os termos da petição de 10639.1 para que seja deferida a expedição de alvará, viabilizando o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 23.353,01, para consolidação da propriedade do imóvel de matrícula nº 22.255 do Ofício de Registro de Imóveis de Telêmaco Borba/PR.

V – ITEM 3 DA DECISÃO DE MOV. 10728 ATENDIDO PELA PETIÇÃO DE MOV. 10789.

Por meio do item 3 da decisão de mov. 10728, esta Administradora judicial foi intimada a se atentar quanto ao determinado no mov. 10696, o qual informa já ter sido integralmente atendido no item I da petição de mov. 10789, reiterando-se a petição de mov. 10670 e requerendo a intimação do Sr. Avaliador para prestar esclarecimentos acerca da divergência identificada quanto à matrícula indicada, bem como para que proceda à retificação do laudo apresentado, promovendo a avaliação do ativo biológico correspondente à área de matrícula nº 4.249 do 2º Registro de Imóveis de Irati/PR, conforme arrecadação constante dos autos, com a exclusão da área indevidamente incluída, relativa à matrícula nº 4.342.

VI – CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

ANTE O EXPOSTO, a Administradora Judicial:

i) quanto ao pedido formulado por C.R.K.C Incorporação Imobiliária SPE Ltda., requer seja deferida a baixa dos gravames indicados:

- Matrícula nº 6.631: baixa do R-19;
- Matrícula nº 4.660: baixa dos Rs 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11 e 30, bem como das Avs. 31 e 32;
- Matrícula nº 5.256: baixa dos Rs 2, 3, 4, 6, 8, 9, 12, 17, 30 e 32;



ii) quanto à arrematação promovida por Florestal Rio Negro Ltda., informa a falta de pagamento da última parcela (a trigésima), de acordo com a planilha aqui apresentada, o que impede, no momento, a expedição da carta de arrematação do imóvel de matrícula nº 4.074 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR. Informa, ainda, que caso Vossa Excelência entenda pela possibilidade de expedição da carta antes do pagamento da referida parcela, deverá ser expressamente condicionada a necessidade de averbação de hipoteca judiciária em favor da Massa Falida até a quitação integral do preço, nos termos do edital e da sistemática já adotada nos autos;

iii) requer seja homologada a designação das datas de leilão indicadas pelo Sr. Leiloeiro na petição de mov. 10796, bem como aprovada a minuta de edital apresentada;

iv) requer seja deferida a expedição de alvará para pagamento do ITBI, no valor de R\$ 23.353,01, visando à consolidação da propriedade do imóvel de matrícula nº 22.255 do Registro de Imóveis de Telêmaco Borba/PR;

v) requer seja deferida a publicação do edital de intimação dos credores trabalhistas, considerando a versão atualizada apresentada no mov. 3480 dos autos nº 0006975-60.2019.8.16.0031, para que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informem seus dados bancários, sob pena de perdimento, nos termos do art. 149, § 2º, da Lei nº 11.101/2005;

vi) informa o cumprimento da ordem de mov. 10696 e requer seja reiterada a intimação do Sr. Avaliador para que preste os esclarecimentos já requeridos quanto à divergência de matrículas e proceda à retificação do laudo, nos termos da petição de mov. 10789.



Nestes termos, requer deferimento.

Ponta Grossa, 26 de março de 2026.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

