



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI
Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42)
3308-7489 - E-mail: gua-2vj-e@tjpr.jus.br

CARTA DE ARREMATACÃO

Processo: 0008811-88.2007.8.16.0031

Classe Processual: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Assunto Principal: Convoção de recuperação judicial em falência

Valor da Causa: R\$2.280.000,00

Autor(s): • R.C.M.E. Raw And Construction Material Export Sa (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
Via Trevano, 15 6904 - Lugano - Suíça

Réu(s): • Massa Failda de Indústrias Madeirit S/A (CPF/CNPJ: 60.873.874/0001-85)
Rua Leonardo Coblinski, 2421 - Boqueirão - GUARAPUAVA/PR - CEP:
85.022-050

• E outros

CARTA DE ARREMATACÃO passada a favor do arrematante **CARLOS RODOLPHO SCHERNER EIRELLI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n.º 32.046.332/0001-01, com sede à Rua Jornalista Albino Budant, n.º 100, Sala 01, Cep: 89.460-012, Canoinhas/SC., telefone (47) 3623 0707, email: carlos@brasnile.com.br, representado por **CARLOS RODOLPHO SHENER – CPF n.º 544.424.279-68, RG n.º 35541942**, extraída dos autos n.º 0008811-88.2007.8.16.0031 de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em que é requerente R.C.M.E. RAW AND CONSTRUCTION MATERIAL EXPORT SA e requerido(s) MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A E OUTROS.

A Doutora HELOÍSA MESQUITA FÁVARO, Juíza de Direito Substituta da Segunda Vara Cível da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos os senhores Doutores Desembargadores, Juízes de Direito e demais pessoas da Justiça, a que o conhecimento desta haja de pertencer, que perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, tramitam os autos n.º 0008811-88.2007.8.16.0031 de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, com inteira observância das formalidades legais. E como nos referidos autos foi(ram) arrematado(s) o(s) seguinte(s) bem(ns), de propriedade do(s) requerido(s) MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A E OUTROS, a saber:

LOTE N.º 24818.001: LOTE 01: IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO MEDINDO 275.358,50M2 E COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 20.977,67M2, LOCALIZADO ÀS RUAS LEONARDO COBLINSKI N.º 2.421, RUA BERNARDO DOMINICO E RUA SANTA MATILDE, BAIRRO BOQUEIRÃO, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR – Imóvel assim descrito na matrícula 2.714 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “Consta do terreno foreiro medindo em sua totalidade 275.358,50 metros quadrados, ou seja, 27 hectares, 53 ares e 58,50 centiares, localizado no lugar denominado “Boqueirão” (...).” Embora o imóvel seja constituído por um único registro imobiliário (matrícula 2.714 do 2º RI de Guarapuava/PR), o mesmo, no local, encontra-se dividido em 06 áreas fisicamente distintas, a saber: Terreno medindo 130.197,30 m² (conforme Cadastro Municipal n.º 449188.715.447); Terreno medindo 40.135,10 m²



(conforme Cadastro Municipal nº 449188.314.237); Terreno medindo 19.583,23m² (conforme Cadastro Municipal nº 449188.310.863); Terreno medindo 17.812,36 m² (conforme Cadastro Municipal nº 449188.310.295); Terreno medindo 38.766,61 m² (conforme Cadastro Municipal nº 449188.812.938); Terreno medindo 22.507,00m² (conforme Cadastro Municipal nº 449188.709.296). BENFEITORIAS: 1) No terreno medindo 130.197,30 m², se encontram as instalações administrativas e industriais (edificações) da unidade fabril das empresas Requeridas, a saber: a) Galpão industrial com 4.506,40m², estrutura de madeira, piso em concreto armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes). b) Edificação térrea com 64,76m², estrutura de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,5 (entre reparos importantes e sem valor); sendo utilizada como cobertura da bomba; c) Edificação térrea com 25,65m², estrutura de concreto armado, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 30 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); sendo utilizada como depósito de cilindros de GLP; d) Galpão industrial com 697,61m², estrutura de madeira, piso em concreto armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); e) Galpão industrial com 378,31m², estrutura de madeira e concreto, piso em concreto armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); f) Galpão industrial com 2.764,71m², estrutura de madeira, piso em concreto armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); g) Galpão industrial com 1.065,20m², estrutura de madeira e concreto, piso em concreto armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); h) Galpão industrial com 425,25m², estrutura de madeira e concreto, piso em concreto, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira e ferro, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidrossanitária. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 30 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); i) Galpão industrial com 1.927,09m², estrutura de madeira e concreto, piso em concreto



armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira e ferro, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); j) Galpão industrial com 5.653,68m², estrutura de madeira e concreto, piso em concreto armado, paredes de vedação em alvenaria de tijolos, portas/esquadrias/venezianas de madeira e ferro, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,5(entre reparos importantes e sem valor); k) Galpão industrial com 1.677,20 m², estrutura de concreto, piso em concreto armado, parte fechado em alvenaria de tijolos, venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de concreto, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 25anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3,5(entre reparos simples e importantes); l) Edificação em alvenaria com 35,28m², estrutura de concreto, piso em concreto, cobertura em telhas onduladas, com instalação elétrica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 25 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3 (reparos simples); m) 02 edificações com respectivamente 101,98m²e 14,79 m², utilizadas como subestação e casa de força, com as seguintes características: a subestação em estrutura de concretocom alvenaria de tijolos e a casa de força em concreto armado. As edificações possuem idade aparente de aproximadamente 25 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3 (reparos simples); n) Galpão industrial com 244,53m², estrutura de madeira, piso em concreto, vedação em alvenaria de tijolos, venezianas de madeira, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, com instalações elétrica e hidráulica. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4 (reparos importantes); o) 04 edificações em madeira, utilizadas como: escritório, abrigo de carro, residência e garagem, com respectivamente 742,50 m²,226,29 m², 172,03 m² e 38,41 m², cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira,com instalações elétrica e hidrossanitária. A edificação possui idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3(reparos simples); 2) No terreno medindo 40.135,10 m², utilizado como estacionamento de funcionários e visitantes, com edificações deterioradas sem valor comercial; 3) No terreno medindo 19.583,23m², onde foi implantada a associação de funcionários; contendo uma edificação mista de padrão popular com área construída de 216,00 m², com instalações elétrica e hidrossanitária, cobertura em telhas onduladas apoiadas sobre estrutura de madeira, piso interno revestido com material cerâmico, utilizada para reuniões/eventos, com idade aparente de aproximadamente 25 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3 (reparos simples); e edificações (madeira e mista) deterioradas, sem valor comercial, utilizadas para vestiários, arquibancada, cabine de imprensa e demais instalações para fins desportivos; 4) No terreno medindo 17.812,36 m², situado à Rua Santa Matilde, onde encontrava-se o antigo refeitório o qual foi totalmente destruído; 5) No terreno medindo 38.766,61 m², situado à Rua Bernardo Dominico, de acordo com informações (que devem ser conferidas pelos interessados antes do leilão) encontra-se implantado um



reflorestamento do gênero pinus (pinus taeda), contendo 1884 árvores com idade de plantio correspondente ao ano de 2006; 6) No terreno medindo 22.507,00m², situado à PR-170, sem benfeitorias. Observações: As medidas indicadas neste edital, tanto da área do terreno, quanto das benfeitorias, são meramente enunciativas, sendo a venda ad corpus. Poderá haver diferenças de medidas, para mais ou para menos, tanto da área de terreno, quanto da área construída, não sendo aceitas reclamações posteriores, independente da diferença de área que eventualmente vier a ser verificada. Cabe aos interessados, antes do leilão, analisarem o registro imobiliário, cadastro imobiliário, laudo de avaliação anexado aos autos, assim como demais documentos e informações do imóvel, inclusive verificando a situação no local, não sendo aceitas reclamações posteriores. Cabe aos interessados, antes do leilão, verificarem eventuais limitações no imóvel, inclusive, mas são somente, ambiental e construtiva, não sendo aceitas reclamações posteriores. Cabe aos interessados, antes do leilão, verificarem a regularidade e estado de conservação das benfeitorias, as quais poderão, ou não, estar averbadas e/ou regularizadas. Caberá ao arrematante tomar todas as providências, assim como arcar com todos os custos para a regularização ou demolição das benfeitorias, caso seja necessário, devendo, para tanto, observar a legislação em vigor. Cadastros imobiliários e registros imobiliários (desatualizados) juntados no mov. 1.374 a 1.416, dos autos de falência, cabendo aos interessados, antes do leilão, buscarem/obterem e consultarem os documentos atualizados. Laudo de avaliação juntado no mov. 5375.2 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031. VALOR DE ARREMATE: ONZE MILHÕES, NOVECENTOS E NOVENTA MIL REAIS (R\$ 11.990.000,00).

Pela decisão de evento 6052.1, mandou passar a presente **CARTA DE ARREMATACÃO**, para título, uso e conservação de seus direitos, nos termos e com as peças necessárias, anexas por cópias, devidamente autenticadas.

Considerando que o bem acima foi arrematado de forma parcelada e nos termos do artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil e artigo 397, deverá constar a hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns). Nos termos do artigo 397, §2 do Código de Normas, o débito remanescente, monta em R\$ 8.392.999,92 (oito milhões, trezentos e noventa e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos).

DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, aos 20 dias do mês de julho de 2021. Eu _____, (Washington Simões), Escrivão que digitei e subscrevi.

Washington Simões
Escrivão
(assinado digitalmente)

