



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

Processo 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 r. decisão de mov. 9858, expor e requerer o que segue.

**I – ITEM “2.1” - NOMEAÇÃO DA AVALIADORA INDICADA PELO
LEILOEIRO:**

No item 2.1 da r. decisão, o Juízo determinou a intimação do Perito Gabriel Pandini Fernandes Lemos para se manifestar sobre a possibilidade de redução de seus honorários, para avaliação de ativo biológico arrecadado pela Massa Falida.

No mov. 9886, o Ilmo. *Expert* informou não ter interesse em realizar o trabalho com redução de seus honorários propostos, razão pela qual declinou do encargo e requereu o prosseguimento do feito.





Deste modo, considerando a recusa do Profissional, deve ser dado cumprimento ao determinado na decisão de mov. 9534, que determinou que, em caso de recusa do Perito, *“fica nomeado o indicado pelo leiloeiro no menor valor informado, intimando-o para apresentação da avaliação de todos os bens em 20 dias”*.

Por este motivo, requer seja a empresa DENDROTECH ENGENHARIA E PROJETOS, cujo orçamento foi juntado no mov. 9015.3, para que dê início aos trabalhos técnicos de avaliação dos ativos biológicos das seguintes áreas já informadas pelo Sr. Leiloeiro:

Imóvel	Providência
Imóvel matrícula 852 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 1.369 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 1.992 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 4.349 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 4.465 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 1.378 - Guarapuava	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 4.074 - Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos Lauda Homologado – Terra Nua (mov. 8151) – salvo entendimento contrário, o imóvel está arrendado – ativo biológico pertence a terceiro
Imóvel matrícula 8.912 - Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos Lauda Homologado – Terra Nua (mov. 8151) salvo entendimento contrário, o imóvel está arrendado – ativo biológico pertence a terceiro

II – ITEM “2.3” - RETIFICAÇÃO DO CNPJ DA FALIDA GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Referido item determinou que a Serventia Judicial promova a retificação do CNPJ da Falida GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A para o número correto: 00.659.215/**0001-19**.

Ocorre, no entanto, que até o presente momento a correção não foi realizada, como se observa da aba “Partes e Outros” deste processo falimentar:



Réu			
	Nome ▲	RG	CPF/CNPJ
+	Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A		60.873.874/0001-85
+	Massa Falida de GVAIndustria e Comercio S.A.		00.659.215/0002-08
+	S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LIMITADA		54.090.410/0001-08

Assim, requer-se seja a Serventia instada a promover a retificação determinada pelo Juízo.

III – ITEM “2.5” - INTIMAÇÃO DOS ARREMATANTES DESISTENTES PARA PAGAMENTO DA MULTA

Em referido item, Vossa Excelência manteve a multa aplicada aos arrematantes desistentes – FERNANDO MICHEL C e RAFAEL ANTÔNIO MITRUT – para que paguem o valor fixado na decisão de mov. 9534 (*“multa de 10% do valor da arrematação, mais a comissão do leiloeiro em 5%, conforme previsto no edital”*).

Assim, requer que os devedores sejam intimados, através de seu advogado regularmente constituído neste processo (Dr. Gabriel Elberto Ayres Laroca Machado – OAB/PR 91.352), para que promovam o pagamento da penalidade aplicada, sob as penas da lei.

IV – ITEM “3.1” - INCLUSÃO DE CUSTAS NO QGC

Referido item da decisão ordenou a intimação da Administradora Judicial para se manifestar sobre o pedido de mov. 9822.3, por meio do qual o Juízo da 1.^a Vara da Fazenda Pública de Guarapuava, no bojo da Execução Fiscal n.º





0007957-06.2021.8.16.0031, encaminha conta de custas processuais daquele processo, para que sejam incluídas no QGC deste processo.

Entretanto, não obstante o encaminhamento do pedido de inclusão via ofício judicial, a Administradora Judicial aponta que, por força do art. 9.º da Lei 11.101/2005, compete ao **credor** promover a habilitação dos valores que entende devidos em seu nome.

Assim, como se trata de Execução Fiscal que tramita no âmbito da Justiça Estadual, as custas processuais são devidas diretamente ao Cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava, que deverá ser instada a promover o ajuizamento do pedido de habilitação retardatária dos seus créditos.

Opina pela expedição de ofício em resposta, facultando ao credor promover, querendo, a habilitação retardatária de crédito. Caso o d. Juízo assim entenda, a Administradora Judicial poderá promover a resposta, na forma do art. 22, I, m, da Lei 11.101/2005.

V – ITEM “5.1” - INTIMAÇÃO DOS ARREMATANTES PARA PRESTAR GARANTIA HIPOTECÁRIA

O item 5.1 da decisão ordenou a intimação dos arrematantes *“dos lotes 2 (matrícula 11920), 3 (matrícula 13362), 4 (matrícula 11686) e 5 (matrícula 11990) para que comprovem a averbação de garantia hipotecária sob o próprio bem leilado”*.

O arrematante do lote 02 – Rodrigo Alfredo Garais – promoveu o pagamento integral da arrematação, conforme detalhado na petição protocolada por esta Administradora Judicial no dia 15/04/2025 – mov. 10033 – pelo que ele está dispensado de prestar esta garantia.



Situação semelhante ocorre para quase todos os demais arrematantes.

A compradora do lote 03, DAYLANE NUNES, adquiriu a área de matrícula 13.362 pelo valor total de R\$ 59.000,00, cujo comprovante de pagamento da entrada está juntado no mov. 9821.3 e foi certificado nos movs. 9936 e 9937 o pagamento das demais parcelas, além da comissão de leiloeiro quitada conforme comprovante de mov. 9939.2.

Assim, tendo em vista a quitação integral da arrematação, a compradora está dispensada da ordem judicial, conforme também já informado no parecer de mov. 10087.

De igual modo, o arrematante do lote 04 (matrícula 11.686), ANDERSON WILLIAN DA SILVA, também adquiriu a área por R\$ 59.000,00, comprovando-se o pagamento integral do imóvel nos comprovantes juntados nos movs. 9821.4 e 9975, pelo que também se dispensa o registro da hipoteca sobre o referido imóvel para este adquirente.

Por fim, o comprador do lote 05, IRACIR DE LIMA, adquiriu a área de matrícula 11.990 pelo valor total de R\$ 59.000,00 mediante uma entrada de 30% e mais 12 parcelas mensais de R\$ 3.441,67, tendo sido juntada a comissão de leiloeiro no mov. 9850.3.

Ocorre que não foram localizados todos os comprovantes corretos nas várias manifestações do arrematante. Veja-se que a Administradora Judicial localizou nestes autos: (i) o pagamento da entrada no valor de R\$ 17.700,00, juntado no mov. 9850.6; (ii) o pagamento de uma primeira parcela de R\$ 3.441,67 (mov. 9850.5); (iii) o pagamento de uma segunda parcela de R\$ 3.467,65 (mov. 9850.4); (iv) o pagamento de uma terceira parcela de R\$ 3.646,90 (mov. 9850.8);



(v) o pagamento de uma quarta parcela de R\$ 3.470,00 (mov. 9941.2 e 9941.3) e
(vi) o pagamento de um boleto de R\$ 24.091,89 que seria do saldo final restante
(mov. 9974.2).

A soma destes valores, no entanto, perfaz somente R\$ 55.818,11, abaixo do valor da arrematação, pelo que se requer a intimação do arrematante IRACIR DE LIMA, através de seu advogado, para que apresente os comprovante(s) faltante(s), para que a carta de arrematação possa ser imediatamente expedida, conforme requerido no mov. 9972; ou para que cumpra a ordem judicial e promova o registro da garantia hipotecária sobre o imóvel, considerando o saldo em aberto cujo pagamento não foi localizado nestes autos.

VI – ITEM “8” - RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DO BANANAL:

O item “8” da decisão ordena a manifestação da Auxiliar do Juízo a respeito do petítório de mov. 9848, em que a empresa OXIGÊNIO PARTICIPAÇÕES LTDA requer *“a intimação do Administrador Judicial da Massa Falida para se manifestar sobre a retificação das matrículas nº 745, 746, 2.565 e 4.132 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas da Comarca de Bananal, no estado de São Paulo”*.

Em seu postulado, informa ser *“proprietária de quatro imóveis devidamente matriculados sob os nº 745, 746, 2.565 e 4.132, todos registrados no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas da Comarca de Bananal, no estado de São Paulo, os quais confrontam diretamente com imóveis de propriedade da Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A”*. Realizado trabalho topográfico por profissional por ela contratado, verificou que *“seria necessário realizar a retificação dos registros das áreas para atualização da descrição do perímetro dos imóveis”*.





Assim, deu entrada no protocolo de retificação junto ao respectivo CRI e notificou extrajudicialmente a Massa Falida para que manifestasse concordância com as mudanças de perímetro sugeridas pelo seu engenheiro.

Diante da negativa da Massa Falida, que informou que “*não havia provas de que o procedimento não implicaria prejuízo à Massa Falida e aos seus credores*” com a redução de áreas de sua propriedade, entendeu ser necessária a intervenção do Juízo da Falência, competente para julgar as ações que envolvem patrimônio da Massa Falida, objetivando a retificação das referidas áreas.

Pois bem. Com a devida *vênia* ao postulante, entende a Administradora Judicial que tal procedimento **não pode ser levado a cabo no presente processo falimentar**, sendo absolutamente imprescindível, diante da recusa da anuência administrativa dos envolvidos, a necessidade de ajuizamento de **ação própria** para discutir-se a mudança de perímetro das áreas mencionadas.

Observe-se o disposto no art. 212 da Lei 6.015/1973:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, **facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.**

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Veja-se a jurisprudência:

AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.
Artigo 212 da Lei nº 6.015/73 que prevê a faculdade de se proceder à retificação na via judicial. Interesse de agir. Faculdade conferida ao proprietário, que pode optar pela via administrativa ou pela via jurisdicional. Sentença anulada. Recurso provido.



(TJ-SP - APL: 00025618120118260302 SP 0002561-81 .2011.8.26.0302,
Relator.: Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 17/07/2014, 6ª Câmara
de Direito Privado, Data de Publicação: 17/07/2014)

Veja-se que os documentos anexados pela OXIGÊNIO, em especial nos movs. 9848.2, 9848.3, 9848.4 e 9848.5 demonstram que se trata de trabalho bastante **complexo**, que deverá ser feito por profissional específico capacitado para tal (agrimensor, topógrafo e/ou engenheiro), em procedimento judicial que permita ampla realização de prova e que deve ser decidido mediante a prolação de uma sentença de mérito, o que é impossível de ser realizado nestes autos de falência.

Sendo assim, a Massa Falida, através de sua Administradora Judicial, **rechaça** o pedido de mov. 9848 da empresa OXIGÊNIO PARTICIPAÇÕES, entendendo que o seu requerimento deverá ser objeto de ação própria, não podendo ser discutido nestes autos, nos termos da fundamentação aqui apresentada.

VII – DA ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE BANANAL/SP

No item “55” da r. decisão de mov. 8151, o Juízo Falimentar deferiu os pedidos do Leiloeiro (mov. 8059) e da Administradora Judicial (mov. 8051) para que fosse realizada *“nova avaliação in loco dos imóveis objeto das matrículas n. 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP para a atualização dos laudos”*.

O Leiloeiro, então, no mov. 8160, informou que o trabalho técnico das 4 áreas já havia sido realizado, tendo sido os laudos juntados no mov. 8143 destes autos, pelo que pediu sua homologação. Na sequência, a Administradora Judicial,





no parecer de mov. 8285, concordou com a avaliação apresentada e também requereu a sua homologação.

Considerando, todavia, o período de tempo decorrido, opina pela atualização das avaliações, para que os bens possam ser levados novamente a leilão.

Requer-se a intimação do Leiloeiro Helcio Kronberg para que promova a atualização imediata das avaliações dos imóveis de matrículas 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567, todos do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP, a fim de que possam ser levados a leilão.

VIII – POSSIBILIDADE DE INCLUSÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 2.675 NOS PRÓXIMOS LEILÕES

A Administradora Judicial informa que o imóvel de matrícula 2.675, do 2.º CRI-União da Vitória (cujo laudo de avaliação encontra-se no mov. 8051.2) **já está disponível e pode ser incluindo nas próximas praças a serem realizadas.**

Isso porque, a despeito de ter sido excluído dos leilões por força do item “3” da decisão de mov. 8378, em razão do processo de Usucapião n.º 0002316-49.2015.8.16.0095, cumpre à Administradora Judicial informar que aquela ação **já transitou em julgado**, conforme documentos anexos, sendo confirmada nas instâncias superiores a **improcedência** da ação.

379 12/03/2025 14:51:24 **TRANSITADO EM JULGADO EM 14/02/2025**
Para o processo.



Atualmente, o feito está tendo andamento exclusivamente para o cumprimento da sentença em relação aos honorários sucumbenciais, o que faz com que este imóvel já possa ser incluído nos leilões vindouros a serem realizados neste processo, o que desde já se requer.

Requer, ainda, a atualização da avaliação, para que possa o bem ser leiloadado.

IX – CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS:

ANTE O EXPOSTO, a Administradora Judicial:

(i) manifesta ciência da recusa do Ilmo. Perito exarada no mov. 9886 e requer seja dado cumprimento ao disposto na decisão de mov. 9534, intimando-se a empresa DENDROTECH ENGENHARIA E PROJETOS, cujo orçamento foi juntado no mov. 9015.3, para que dê início aos trabalhos técnicos de avaliação dos ativos biológicos das seguintes áreas já informadas pelo Sr. Leiloeiro na petição de mesmo movimento;

(ii) requer seja a Serventia Judicial instada a dar cumprimento ao item 2.3 da r. decisão de mov. 9858 e retifique o CNPJ da Falida GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO para o número correto (00.659.215/0001-19);

(iii) requer sejam os arrematantes desistentes FERNANDO MICHEL C e RAFAEL ANTÔNIO MITRUT intimados através de seu advogado regularmente constituído neste processo (Dr. Gabriel Elberto Ayres Laroca Machado – OAB/PR 91.352) para que promovam o pagamento da multa aplicada na decisão de mov. 9534 pela desistência das arrematações realizadas;



(iv) opina pela expedição de ofício em resposta, facultando ao credor promover, querendo, a habilitação retardatária de crédito. Caso o d. Juízo assim entenda, a Administradora Judicial poderá promover a resposta, na forma do art. 22, I, m, da Lei 11.101/2005;

(v) informa a dispensa do arrematante do lote 02, RODRIGO ALFREDO GARAIS, da arrematante do lote 03, DAYLANE NUNES e do arrematante do lote 04, ANDERSON WILLIAN DA SILVA, do cumprimento do item 5.1 da r. decisão de mov. 9858 em razão da quitação integral das arrematações conforme comprovantes juntados aos autos;

(vi) em relação ao arrematante do lote 05, IRACIR DE LIMA informa que, apesar de ter informando a quitação integral do imóvel comprado, a soma dos comprovantes localizados nos autos perfeitamente valor menor que a aquisição, pelo que se requer a sua intimação, através de seu advogado, para que apresente o(s) comprovante(s) faltante(s), para que a carta de arrematação possa ser imediatamente expedida ou para que cumpra a ordem judicial e promova o registro da garantia hipotecária sobre o imóvel, considerando o saldo em aberto cujo pagamento não foi localizado nestes autos;

(vii) manifesta discordância e requer o indeferimento do pedido de mov. 9848 da empresa OXIGÊNIO PARTICIPAÇÕES LTDA., entendendo que aquele requerimento deverá ser objeto de ação própria, não podendo ser discutido nestes autos, nos termos da fundamentação aqui apresentada; e

(viii) requer a intimação do Leiloeiro Helcio Kronberg para que promova a atualização das avaliações dos imóveis de matrículas 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567, todos do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP, a fim de que possam ser levados à leilão; e



(ix) requer a inclusão do imóvel de matrícula 2.675, do 2.º CRI de União da Vitória, nos próximos leilões a serem realizados neste processo, intimando-se o leiloeiro para atualizar a avaliação deste bem.

Nestes termos, requer deferimento.

Ponta Grossa, 5 de maio de 2025.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

