



**AO DOUTO JUÍZO DA 2.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA –
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. ME** (“Credibilitä Administrações Judiciais” ou “Administradora Judicial”), nomeada na Ação de Falência n.º 0008811-88.2007.8.16.0031, em trâmite nesta 2^a Vara Cível de Guarapuava - PR, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à intimação de mov. 6758, expor e requerer o que segue.

Na decisão de mov. 6714.1, Vossa Excelência ordenou a manifestação desta Administradora acerca de diversos assuntos dos autos falimentares, sobre os quais passa a se manifestar pormenorizadamente a fim de facilitar a análise.

Outrossim, a despeito da ordem judicial, manifesta ciência do que foi ali determinado, informando que aguarda a expedição, por esta Serventia, do ofício para o Cartório Distribuidor dessa Comarca para que ateste a existência ou não de inventário em nome de Sergio Rodrigo Braz (item “15”).



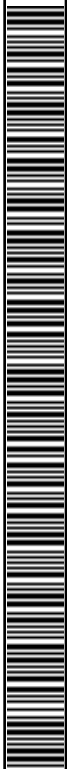


Do mesmo modo, cientifica-se também sobre o item “16”, que determinou a majoração dos honorários desta Administradora Judicial, assim como da expedição de ofício à Secretaria da Receita Federal e à Junta Comercial do Paraná (Jucepar) solicitando a alteração nas fichas cadastrais de Indústrias Madeirit S/A e S. Bento Administradora e Participações Limitada.

Pugna, também, para que o Sr. Leiloeiro se atente ao determinado no item “32”, que determinou que os editais subsequentes que forem publicados deverão conter expressa menção ao fato de que as imagens de satélite e croquis contidos no laudo de avaliação são meramente ilustrativas e que podem não se referir aos marcos delineados na matrícula do imóvel.

Quanto ao item “38”, que deferiu o pedido realizado pela empresa C.R.K.C Incorporação Imobiliária SPE LTDA e determinou a expedição de nova carta de arrematação cujo no bojo deve constar que o imóvel de matrícula n. 10.321 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava foi arrematado em sua integralidade, manifesta ciência esta Administradora Judicial.

Por fim, manifesta ciência quanto ao item “57”, que homologou as contratações de serviço de segurança realizadas pela administradora judicial, bem como quanto ao item “60”, que acolheu em parte a sugestão de dadas oferecidas pelo leiloeiro ao mov. 6568.1 e determinou sejam realizadas novas hastas públicas nos meses de setembro e outubro, para tentativa de alienação dos bens não arrematados. A primeira praça, inclusive, já foi atestada como negativa nestes autos (mov. 6972).





II – ITEM “48” – INTIMAÇÃO R.C.M. E. RAW AND CONSTRUCTION MATERIAL EXPORT S/A

Na mesma decisão, Vossa Excelência ordenou a manifestação desta Administradora sobre a consequência jurídica advinda da possível validade da intimação e da não regularização da representação processual pela parte que figura como autora da falência, vez que restou certificado ao mov. 6854.1 que a carta de intimação encaminhada para R.C.M.E. Raw And Construction Material Export SA retornou no evento 6301 com a informação “*destinatário não pode ser identificado no endereço fornecido*”.

Observa-se que o procurador da parte Autora veio aos autos ao mov. 5387 informar que os poderes outorgados no presente feito foram revogados, requerendo a sua exclusão dos autos.

Dito isso, foi determinada a intimação pessoal da Autora para regularizar a sua representação nos autos, o que restou impossibilitado, conforme certificado ao mov. 6301, porque não foi possível encontrar a mesma no endereço fornecido.

Assim, em diligência realizada por esta Administradora, verificou-se que a empresa R.C.M.E. Raw And Construction Material Export SA, inscrita no CNPJ sob n.º 16.744.152/0001-39, possui uma empresa subsidiária brasileira, a qual entende-se que pode ser intimada para regularizar a representação processual da Autora ou prestar informações acerca do novo endereço.

Ante o exposto, requer seja expedida intimação endereçada a subsidiária brasileira ECOLUMBER INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, CNPJ sob n.º 03.132.795/0001-80, sito à **Rodovia Antonio Furlan Junior, 5937, Distrito Industrial, Município de Itararé, São Paulo, CEP: 18.460-000.**





III – ITEM “65” – AVALIAÇÃO DE MOV. 6712

Ao mov. 6712 o leiloeiro veio aos autos apresentar laudo de avaliação dos imóveis objeto das matrículas ns. 9.432 do 3º CRI de Guarapuava/PR; 9.433 da 3º CRI de Guarapuava/PR; 11.684 da 3º CRI de Guarapuava/PR; 11.685 da 3º CRI de Guarapuava/PR e 11.891 da 3º CRI de Guarapuava/PR.

Destaca-se que o avaliador enfatizou nas avaliações apresentadas que **não foi possível avaliar as benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas** nos imóveis em questão, **considerando apenas o valor da terra nua para avaliação**, visto que este encontrou dificuldades de adentrar aos imóveis vez que os confrontantes/ocupantes não se mostraram amigáveis em receber sua equipe, logo, com o fim de resguarda-la, não foi possível realizar a avaliação completa do imóvel.

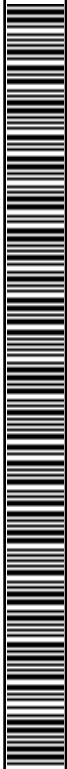
A visita foi realizada no dia 07/07/2021. Porém, ressalta-se que o avaliador se deparou com uma porteira trancada, a qual dava acesso a área avaliada. Visto que o bem em questão confronta com áreas de Assentamento da Reforma Agrária, e as pessoas as quais o perito entrou em contato durante a visita não se demonstraram muito amigáveis, o avaliador, no intuito de preservar a integridade física da equipe, decidiu não adentrar na propriedade.

Além disso, as tentativas de contatar o Falido restaram infrutíferas. Assim, o avaliador registrou as características das vias de acesso ao imóvel, a entrada da propriedade, bem como os aspectos geográficos das proximidades do imóvel.

Deste modo, em virtude de não se ter a delimitação confirmada, no presente Laudo é considerado para a valoração da propriedade somente da Terra Nua, sem a inclusão de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas.

Trecho replicado em todas as avaliações nas considerações gerais.

Diante dos esclarecimentos prestados e a fim de evitar nulidades futuras, requer esta Administradora Judicial seja deferida a realização de nova avaliação, a ser realizada com a utilização de reforço policial para adentrar ao imóvel, visto que constou nas avaliações realizadas que não foi possível mensurar na avaliação as benfeitorias existentes nos imóveis avaliados.





Por fim, observa-se que o leiloeiro veio aos autos novamente ao mov. 6877.1 esclarecer que a contratação de profissional para a realização de georreferenciamento não será suficiente para a localização dos imóveis não encontrados, visto que não há maiores detalhes a respeito da localização dos mesmos, concluindo ao final que cabe ao falido (proprietário dos imóveis) auxiliar na localização das áreas, de forma a viabilizar a identificação e avaliação das mesmas.

De pronto, esta Administradora Judicial esclarece que já diligenciou perante o INCRA, órgãos públicos e localização de mapas descritivos de algumas áreas, visando auxiliar na localização dos imóveis em questão, todavia, as medidas inferidas não se mostraram suficientes para tanto.

Ante o exposto, esta Administradora Judicial informa que irá diligenciar pessoalmente junto às áreas informadas e entrará em contato pessoalmente com a equipe do Sr. Leiloeiro para localização exata dos imóveis faltantes.

IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

ANTE O EXPOSTO, requer a Administradora Judicial:

- i) Seja expedida intimação endereçada a subsidiária brasileira ECOLUMBER INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, CNPJ sob n.º 03.132.795/0001-80, sito à Rodovia Antonio Furlan Junior, 5937, Distrito Industrial, Município de Itararé, São Paulo, CEP: 18.460-000, para regularizar a situação da Autora no presente feito;
- ii) Seja determinada a realização de nova avaliação dos imóveis objeto das matrículas ns. 9.432 do 3º CRI de Guarapuava/PR; 9.433 da 3º CRI de Guarapuava/PR; 11.684 da 3º CRI de Guarapuava/PR;





11.685 da 3º CRI de Guarapuava/PR e 11.891 da 3º CRI de Guarapuava/PR, **a ser realizada com reforço policial**, a fim de possibilitar a avaliação completa dos imóveis.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarapuava, 04 de outubro de 2021.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

