



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA – PARANÁ.**

**Autos: 0008811.88.2007.8.16.0031**

**HELICIO KRONBERG**, perito e leiloeiro público oficial matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Excelência, **prestar informações relativas a avaliação dos bens e requerer diligências**, o que se faz nos seguintes termos:

**1. Breve contexto fático:**

Contam nos autos informações de diversos bens imóveis de propriedade da Falida, localizados nas regiões de Guarapuava/PR, Inácio Martins/PR, Irati/PR, União da Vitória/PR e Bananal/SP.

Diante da grande quantidade de bens, dentre os quais várias áreas rurais, foram realizadas várias diligências na busca de informações sobre os bens.

No *mov. 5964.1* o leiloeiro juntou 05 laudos de avaliação (*imóveis localizados no Município de Bananal/SP*), os quais vem sendo ofertados em leilões públicos (*mov. 6877.2*). No *mov. 7039.1* foi apresentada proposta para a arrematação de um dos imóveis (*matrícula 2.565*), proposta que se encontra no aguarda da análise desse r. juízo.

Alguns bens já foram avaliados e arrematados, quais sejam:

- O imóvel descrito **na matrícula 2.714 foi arrematado** no leilão realizado em 14/12/2020 (*conforme informado na petição do mov. 5723.1*);
- Os imóveis descritos nas **matrículas 4.660, 5.256, 6.631, 10.121, e 10.321** (*todas do 2º CRI de Guarapuava*), **foram arrematados** no leilão realizado em 29/06/20 (*conforme informado na petição do mov. 5071.1*).

**(41) 3233-1077**

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br



Foram expedidos ofícios para os Cartórios de Registros de Imóveis de Guarapuava:

Dos ofícios juntados no *mov. 5395* denota-se um total de 20 imóveis em Guarapuava/PR, sendo 5 imóveis do 2º CRI de Guarapuava e 15 imóveis do 3º CRI de Guarapuava

Dos bens indicados nos referidos ofícios, foram **localizados e avaliados** os seguintes imóveis (*laudos juntados no mov. 6712*).

- Matrícula **9.432** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **9.433** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **11.684** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **11.685** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **11.891** da 3º CRI de Guarapuava/PR

Na petição do *mov. 6712.1* o leiloeiro informou **não ter obtido êxito na localização** dos seguintes imóveis:

- Matrícula **1.378** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **3.971** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **3.972** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **9.592** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **11.686** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **11.920** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **11.990** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **12.717** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **13.362** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
- Matrícula **14.715** do 3º CRI de Guarapuava/PR

No *mov. 6877.1* o leiloeiro esclareceu que a eventual contratação de profissional para a realização de georreferenciamento das áreas não localizadas, em princípio, não viabilizará a localização das mesmas, à medida que há dúvidas do exato local onde as mesmas se encontram.

Após a apresentação da petição do *mov. 6877.1*, o leiloeiro e o Sr. Administrador da Massa reuniram-se a fim analisar a documentação, verificar as pendências e definir estratégia para a localização, identificação e avaliação das áreas pendentes. **Na ocasião, o leiloeiro recebeu novas informações e mapas, os quais vem auxiliando na localização de diversos imóveis nas cidades de Guarapuava/PR e Inácio Martins/PR.**



## **2. Da localização de algumas áreas. Realização de visita técnica para posterior avaliação:**

A partir da compilação dos novos dados e informações disponibilizados para o leiloeiro, o mesmo informa que **localizou** os seguintes imóveis:

- **2ºCRI de Irati:** matrículas 409, 410, 852, 1.369, 1.992, 4.074, 4.249, 4.465, 9.811 e 8.912
- **3ºCRI de Guarapuava:** matrículas 3.971, 3.972, 9.432, 9.433, 9.592, 11.684, 11.685, 11.686, 11.891, 11.920, 11.990, 13.362

Visando a celeridade processual, o leiloeiro, desde já, informa que **realizará visita técnica no dia 22, 23, 24 e 25/11/2021** nos seguintes imóveis, sendo, para tanto, essencial a presença de um responsável que garanta o ingresso do leiloeiro em tais áreas.

- **2ºCRI de Irati:** matrícula 409, 4074, 1369, 4465, 1992, 852, 4249, 8911 e 8912

## **3. Imóveis com possível sobreposição de área e/ou com registro em nome de terceiros. Necessário aprofundamento dos estudos:**

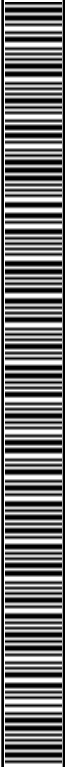
No que diz respeito às áreas abaixo indicadas, em que pese tenham sido localizadas, as mesmas **possuem particularidades**, a exemplo de sobreposições de áreas e abertura de novas matrículas em nome de terceiros estranhos ao processo.

Sendo assim, para prosseguimento da avaliação de tais áreas, **faz-se necessário maior estudo**, o que já vem sendo realizado pelo leiloeiro em conjunto com o Sr. Administrador.

**Por isso, por ora, não será realizada a visita técnica de tais áreas.**

- **2ºCRI de Irati:** matrículas 410 e 2.759
- **3ºCRI de Guarapuava:** matrícula 2.675 e 14.715

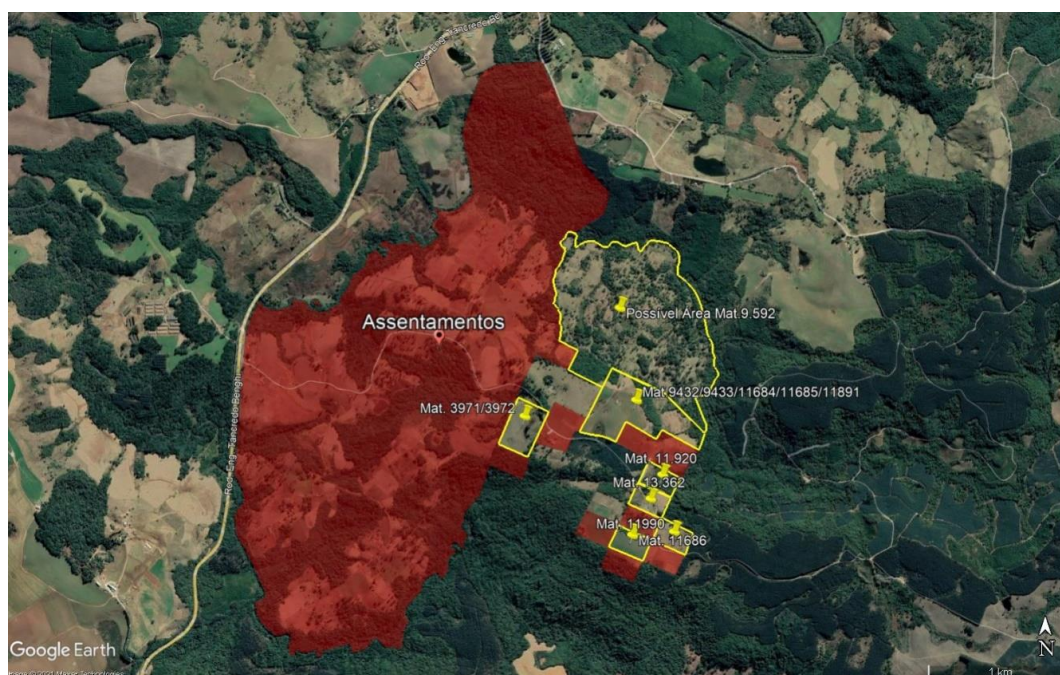
**4.** A respeito da matrícula 410 e 14.715, a questão principal, a qual necessita de maiores entendimentos refere-se a total divisibilidade do bem, tornando improvável a sua avaliação.



## **5. Áreas em região de assentamento. Necessidade de reforço policial para ingresso nas áreas:**

Já em relação as áreas abaixo indicadas, embora as mesmas também tenham sido localizadas, verificou-se estarem **situadas em uma região na qual existem assentamentos da Reforma Agrária.**

- **3ºCRI de Guarapuava:** matrículas 3.971, 3.972, 9.432, 9.433, 9.592, 11.684, 11.685, 11.686, 11.891, 11.920, 11.990 e 13.362



Imóveis na Gleba Samambaia, Guarapuava/PR, confrontantes com Assentamentos da Reforma Agrária em vermelho.

Logo, **para que a visita técnica** seja realizada nas referidas áreas faz-se necessário o **acompanhamento policial**, tendo em vista riscos à integridade física da equipe do avaliador.

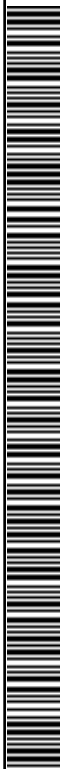
## **6. Pedidos:**

Diante de todo o acima exposto, o leiloeiro requer:

a) Seja anotado que o leiloeiro vem, juntamente com o Sr. Administrador, somando esforços na tentativa de localizar e avaliar os imóveis da Falida;

**(41) 3233-1077**

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br



b) Seja anotado que nos **dias 22, 23, 24 e 25/11/2021** serão realizadas **visitas técnicas nos imóveis abaixo indicados**, sendo o laudo de avaliação apresentado no prazo de **30 dias após a visita técnica**. Para tanto, **deverá ser garantido o ingresso do leiloeiro nos referidos imóveis**;

- **2º CRI de Irati:** matrícula 409, 4074, 1369, 4465, 1992, 852, 4249, 8911 e 8912

c) Seja anotado que, pelos motivos acima expostos (*sendo necessário maiores estudos*), por ora, **não será realizada a visita técnica e elaborado laudo de avaliação de tais imóveis**.

- **2º CRI de Irati:** matrículas 410 e 2.759
- **3º CRI de Guarapuava:** matrícula 2.675 e 14.715

d) Seja anotado que os imóveis abaixo indicados encontram-se em região na qual existem assentamentos da Reforma Agrária. Assim, **para que seja possível visita técnica a tais áreas, sem risco à integridade física do leiloeiro e sua equipe**, requer sejam as visitas realizadas com **acompanhamento policial**. Sendo esse o entendimento desse r. juízo, requer seja **expedido ofício para o Comando da Polícia Militar de Guarapuava**.

- **3º CRI de Guarapuava:** matrículas 3.971, 3.972, 9.432, 9.433, 9.592, 11.684, 11.685, 11.686, 11.891, 11.920, 11.990 e 13.362

Termos em que,  
Requer Deferimento.

Curitiba, 05 de novembro de 2021

**HELICIO KRONBERG**  
*Avaliador e Leiloeiro Público Oficial*  
(assinado eletronicamente)

