



**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 perante essa 2.^a Vara Cível de Guarapuava - PR, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à intimação de mov. 7063, expor e requerer o que segue.

Na decisão de mov. 7059.1, Vossa Excelência ordenou a manifestação desta Administradora acerca da proposta de aquisição do imóvel de matrícula n. 8.912, do 2.^o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati - PR, feita pela Yeshua Comercial Exportadora LTDA, pelo valor de R\$ 5.771.309,94 (cinco milhões e setecentos e setenta e um mil e trezentos e nove reais e noventa e quatro centavos), conforme mov. 7041.1.

De início, informa que o avaliador judicial apresentou no mov. 7214.8 Laudo de Avaliação do imóvel informando que o valor da **terra rua** importa em de R\$ 7.421.000,00 (sete milhões, quatrocentos e vinte e um mil reais).





Em que pese o avaliador tenha constatado a presença de reflorestamento durante a visita técnica ocorrida no dia 23/11/2021 no imóvel de mat. nº8.912, neste laudo não foram considerados as benfeitorias reprodutivas (ativos biológicos), ou seja, o valor final corresponde somente ao Valor da Terra Nua da propriedade. Isto se justifica pelo fato de haver arrendatários que utilizam a área para a produção de ativos biológicos, e não foi possível distinguir quais talhões pertenciam ou não ao proprietário.

Laudo de Avaliação Mat. 8.912 (mov. 7214.8 - fl. 05)

Não há, porém, como ser homologada de plano a proposta feita no processo, pois os bens deverão ser alienados na forma do art. 142 e seguintes da Lei nº 14.112, de 2020, não tendo como ser aceita proposta ainda inferior ao valor da avaliação do imóvel, que ainda não foi objeto de manifestação das partes e homologação judicial.

Por fim, esclarece que não há necessidade de ser autorizada a limpeza da área pela empresa Yeshua, vez que a Massa Falida está na posse do bem, que está sendo discutida na demanda autuada sob o n.º 0011613-05.2020.8.16.0031, na qual também são travadas questões acerca do ativo existente sobre o bem.

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial opina pela rejeição da proposta empreendida, vez que inferior ao valor da avaliação inicial do imóvel de matrícula n. 8912, registrado no 2º Ofício da Comarca de Irati/PR apresentado pelo avaliador judicial, a qual ainda está em discussão, anotando que, após, o bem deverá ser levado a leilão na forma do art. 142 da Lei 11.101/2005.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarapuava, 14 de dezembro de 2021.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

