



**AO DOUTO JUÍZO DA 2.<sup>a</sup> 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 supracitada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à intimação de mov. 8001, expor e requerer o que segue.

**I - A R. DECISÃO DO MOV. 7999**

A r. decisão do mov. 7999.1 determinou 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.

Informa, inicialmente, ciência quanto ao item “1” da decisão, que indeferiu o pedido formulado por CARLOS R. SCHERNER EIRELI de expedição de carta de arrematação e destacou que ela deverá ser expedida nos moldes da deliberação de ev. 6714.1, fl. 4.





Igualmente, manifesta ciência quanto ao item “6”, que indeferiu o pedido de reserva de valores para pagamento dos créditos tributários em aberto e determinou a expedição de ofício ao Estado de São Paulo solicitando que informe se houve a adoção de alguma providência, judicial ou administrativa, tendente a cobrar os débitos apontados.

Outrossim, manifesta ciência quanto ao item “13”, por meio do qual foi determinada a expedição de certidão contendo informações a respeito do andamento do processo à Fazenda Nacional e quanto ao item “16”.

Adiante, manifesta ciência quanto item “19”, no qual o d. Juízo indeferiu o pedido de aquisição direta do imóvel pela proposta feita nos autos pela empresa CI Ângelo Alimentos, assim como determinou que o imóvel objeto da matrícula n. 8.912 do 2º CRI de Irati – PR seja levado a leilão.

Manifesta ciência quanto ao item “26”, por meio do qual o d. Juízo determinou que o leiloeiro inclua nos editais a serem expedidos que tenham por objeto o imóvel 8.912 do CRI de Irati - PR, a informação de reserva da colheita de árvores a ser realizada no imóvel no ano de 2038.

No que diz respeito ao item “34”, manifesta ciência quanto ao indeferimento do pedido formulado por Renilson Antônio Bellin, arrematante, de expedição de ofício ao Detran para a realização da baixa de débitos, para a exclusão da multa por atraso e para a transferência do veículo a si próprio (ev. 7929.2).

Ciente, ainda, do deferimento do pedido formulado pelo leiloeiro para a realização leilão dos imóveis que remanesceram sem arrematação do último leilão, bem como dos que tiverem sido avaliados e cujos prazos para impugnação de avaliação tenham se esgotado sem impugnações (item 39).





Quanto ao item “42”, manifesta ciência quanto à determinação de suspensão de todos os atos constritivos e preparatórios para a expropriação (de avaliação, leilão etc.), que tenham por objeto os bens das matrículas n. 409 e 410 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, bem como que a mencionada suspensão deverá perdurar até o trânsito em julgado das ações n. 0002773-86.2012.8.16.0095 e 0003240-94.2014.8.16.0095.

No que tange à impugnação apresentada por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda, a Administradora manifesta ciência da autorização para a avaliação do imóvel de matrícula n. 8911 do 2º CRI de Irati - PR, bem como do indeferimento, nesse momento, do pedido de realização de audiência de conciliação.

## II – ITEM 62 “a”

Este d. Juízo determinou a intimação desta Auxiliar do Juízo para dizer sobre as custas processuais informadas pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública de Irati ao mov. 7601.1/3.

Conquanto, informa que tomou ciência custas processuais informadas, no importe de R\$ 1.311,10 (um mil e trezentos e onze reais e dez centavos) em favor da 1ª Vara da Fazenda Pública de Irati – PR e esclarece que estas serão devidamente incluídas no Quadro Geral de Credores e pagas como extraconcursais.

## III – ITEM 62 “b”

Manifesta ciência das penhoras anotadas no rosto dos presentes autos aos movs. 7991.1, 7994.2, 7992.1 e informa que as eventuais providências, se cabíveis, serem adotadas diretamente nas execuções em curso.





#### **IV – ITEM 62 “c”**

Este d. Juízo determinou, ainda, a manifestação desta Auxiliar do Juízo para dizer sobre os laudos de avaliação apresentados ao mov. 7995.1/24. Por economia processual, esta Administradora Judicial prestará os esclarecimentos necessários acerca dos laudos de mov. 7214.1/10, de mov. 7995.1/24 e de mov. 8051.1/10.

Ao mov. 7214.1/10 e mov. 7995.1/24 o Leiloeiro Judicial apresentou laudo de avaliação dos imóveis de matrículas ns.º 4.074, 1.369, 4.465, 1.992, 852, 8.912, 4.249 e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati – PR, das matrículas ns.º 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 11.891, 9.592, 3.971, 3.972, 11.920, 13.362, 11.686, 11.990, 1.378 e 12.717 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava - PR e da matrícula n.º 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória - PR.

Posteriormente, ao mov. 8051.1/10 o Leiloeiro Judicial retificou os laudos de matrícula n.º 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória – PR e de matrículas ns.º 4.074, 1.369, 4.465, 1.992, 852, 2.759 e 8.912, do 2º Registro de Imóveis de Irati – PR.

Pois bem. Passa a falar acerca dos bens a seguir:

#### **a) MATRÍCULAS NS.º 2.547, 2.548, 2.566 E 2.567 DO CRI DE BANANAL – SP:**

No mov. 7995.1 o leiloeiro judicial esclareceu que na hipótese de ser realizada nova oferta dos bens remanescentes de Bananal em leilão, estes serão levados a hasta na forma prevista no art. 142, §3ºA, III da lei de regência. Ao final, sugeriu sejam as respectivas áreas novamente avaliadas.





Assiste razão ao leiloeiro, isto porque, vislumbra-se a existência de relevante lapso temporal entre a avaliação realizada em 8 de fevereiro de 2021 até o presente momento (mais de um ano), o que possibilita sejam os imóveis remanescentes reavaliados para melhor aproveitamento do potencial econômico que estes podem vir a trazer para a MASSA FALIDA.

Por estas razões, esta Administradora Judicial requer seja realizada nova avaliação *in loco* dos imóveis objeto das matrículas ns.º 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Registro de Imóveis de Bananal – SP.

**b) MATRÍCULAS NS.º 852, 1.369, 1.992, 4.249 E 4.465 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRATI – PR E 1.378 DO 3º CRI DE GUARAPUAVA/PR:**

No que tange à avaliação dos imóveis de matrículas ns.º 852, 1.369, 1.992, 4.249 e 4.465 do 2º Registro de Imóveis de Irati – PR e 1.378 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, consoante a manifestação de mov. 8051.1, o leiloeiro judicial identificou a partir de análises detalhadas e com o auxílio de sensoriamento remoto, que estas propriedades possuem ativos biológicos com possível potencial econômico o que poderá, portanto, agregar valor aos imóveis.

Desta forma, sugeriu que seja realizado um inventário florestal das referidas matrículas, para que seja possível mensurar corretamente o valor dos ativos biológicos neles existentes.

Por tais razões, esta Administradora Judicial requer sejam as respectivas matrículas reavaliadas, devendo ser realizado o inventário florestal para mensurar o valor dos possíveis ativos biológicos existentes no local.





**C) MATRÍCULAS NS.º 11.891 E 12.717 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARAPUAVA/PR:**

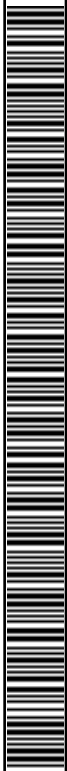
Destaca-se que, na descrição do imóvel matrícula n.º 11.891 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, constou, por equívoco, que a área descrita na matrícula possui “36.530,00m²”, todavia, na matrícula do imóvel consta que a área possui 36.500,00m².

Igualmente, consta na manifestação do leiloeiro na descrição da matrícula n.º 12.717 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR área de 4.000 m², enquanto que na respectiva matrícula consta área de 40.000m².

Dito isso, com o fim de evitar futuras nulidades, esta Administradora Judicial pugna pela intimação do leiloeiro para que retifique as informações acerca destes bens.

**d) MATRÍCULAS NS.º 4.074, 8.912, E 2.759 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRATI – PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 E 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 E 11.990 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARAPUAVA/PR E 2.675 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR:**

No que diz respeito às matrículas ns.º 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati – PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR, esta Administradora Judicial manifesta ciência quanto a juntada dos respectivos laudos, esclarecendo que nada tem a opor, vez que elaborados dentro das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens e da legislação vigente.





Atenta-se que constou no item “e” dos pedidos formalizados na manifestação do leiloeiro de mov. 8051.1, que o valor do imóvel objeto da matrícula 2.675 do 2º CRI de União da Vitória/PR seria de R\$ 5.844.000,00 (cinco milhões e oitocentos e quarenta e quatro mil reais), enquanto que o valor atualizado perfaz a quantia de R\$ 5.875.000,00 (cinco milhões e oitocentos e setenta e cinco mil reais), o que requer seja observado para o leilão do bem.

## V – CONCLUSÃO

**ANTE O EXPOSTO**, a Administradora Judicial:

i) informa que as custas processuais em favor da 1ª Vara da Fazenda Pública de Irati – PR e serão devidamente incluídas no Quadro Geral de Credores e pagas como extraconcursais;

ii) manifesta ciência das penhoras anotadas no rosto dos presentes autos (movs. 7991.1, 7994.2, 7992.1) e informa que as eventuais providências cabíveis a serem tomadas serão feitas diretamente nos processos de execução;

iii) concorda com o avaliador e requer seja realizada nova avaliação *in loco* dos bens objeto das matrículas ns.º 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do CRI de Bananal – SP;

iv) igualmente concorda com o pedido de nova avaliação dos imóveis de matrículas ns.º 852, 1.369, 1.992, 4.249 e 4.465 do 2º Registro de Imóveis de Irati – PR e 1.378 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, para que seja realizado inventário florestal com o fim de mensurar o valor dos possíveis ativos biológicos existentes no local;





v) requer a intimação do leiloeiro intimado para que preste esclarecimentos acerca da avaliação dos imóveis objeto das matrículas ns.º 11.891 e 12.717 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR;

vi) requer a homologação dos laudos de avaliação das matrículas ns.º 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati – PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarapuava, 20 de maio de 2022.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515

