



**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 ao r. despacho de mov. 9904, expor e requerer o que segue.

I – DA CARTA DE ARREMATACÃO DO IMÓVEL DE MAT. 11.920

Referida ordem judicial faz referência à certidão de mov. 9900 e determina a intimação das partes para se manifestarem a respeito da viabilização da expedição da carta de arrematação do imóvel de matrícula 11.920 (3.º CRI-Guarapuava), arrematado por Rodrigo Garais no último leilão realizado nestes autos.

Na referida certidão, houve a ordenação do feito para *“obtenção de assinatura judicial do (s) Auto (s) de Arrematação, a fim de promover a posterior intimação das partes: executado (10 dias), exequente e demais credores (05 dias), viabilizando a futura expedição de carta de arrematação.”*





O Auto de Arrematação foi, então, expedido no mov. 9903, mas ainda sem a assinatura de Vossa Excelência.

Pois bem. Veja-se que, na manifestação de mov. 9833, a Administradora Judicial havia informando que o referido lote 02, correspondente ao imóvel de matrícula 11.920, juntamente com outros lotes leiloados, haviam sido arrematados pela modalidade de venda parcelada, pelo que, antes da expedição das respectivas Cartas de Arrematação, deveria ser observada a condição imposta pelo edital de leilão, que determinava que *“em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s)”*. Assim foi, pois, a ordem determinada no item “5.1” da r. decisão de mov. 9858.

Ocorre, no entanto, que no mov. 9824 destes autos, o Arrematante Rodrigo Alfredo Garais informou que, não obstante ter inicialmente realizado a compra parcelada do imóvel pelo valor total de R\$ 55.500,00 (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) e já tendo pago no ato da arrematação a entrada correspondente a 30% (R\$ 16.650,00 – mov. 9821.2) e a comissão do leiloeiro (R\$ 2.779,90), optou por quitar antecipadamente as 12 parcelas restantes de R\$ 3.237,50 cada, apresentando, então, o comprovante de mov. 9824.7/8, no valor do total do saldo restante de R\$ 38.850,00.

A quitação integral do imóvel, então, foi reconhecida pelo próprio Juízo no item “4” da decisão de mov. 9858, que já, inclusive, determinou a expedição da Carta de Arrematação definitiva, de acordo com os artigos 901, § 1º e 903, § 3º, do CPC.

Deste modo, tendo em vista a antecipação das parcelas e a quitação integral do referido imóvel pelo valor apontado no auto de arrematação lavrado pelo



Sr. Leiloeiro, fica **dispensado** o cumprimento, pelo Sr. Rodrigo Garais, da averbação da garantia hipotecária no referido imóvel.

Como consequência, não se opõe a Massa Falida ao deferimento do pedido de mov. 9824, podendo ser expedida imediatamente a Carta de Arrematação em seu favor em relação ao imóvel de matrícula 11.920, do 3.º CRI de Guarapuava/PR.

III – MANIFESTAÇÃO DE MOV. 9946 – LEILÃO DESIGNADO DAS ÁREAS REMANESCENTES

Atendendo à determinação do item 5.3 da r. decisão de mov. 9858, que ordenou a intimação do Sr. Leiloeiro, HELCIO KRONBERG, para promover os leilões dos lotes remanescentes de números 1 e 6 a 11, referido profissional veio aos autos no mov. 9946 informando as áreas que ainda pendem de venda conforme quadro abaixo:

Lote	Bem	Laudo de Avaliação	Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Praça (50% valor de avaliação)
01	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 250.000,00	R\$ 125.000,00
02	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 98.000,00	R\$ 49.000,00
03	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 249.000,00	R\$ 124.500,00
04	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00
05	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 123.000,00	R\$ 61.500,00
06	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 113.000,00	R\$ 56.500,00
07	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	mov. 8051	R\$ 25.290.000,00	R\$ 12.645.000,00

Assim, promoveu a juntada da minuta do novo edital contendo as mesmas considerações do anterior, assim como as determinações judiciais específicas em relação ao imóvel de matrícula 8.912, sugerindo as datas de 09 e 23 de maio para realização dos certames. O edital já foi publicado, conforme consta do mov. 9973.1 e também certificado ao mov. 9976.1



Deste modo, a Administradora Judicial manifesta ciência e concordância com as datas propostas, bem como com o conteúdo do edital já publicado ao mov. 9973.1.

IV - CONCLUSÃO:

ANTE O EXPOSTO, a Administradora Judicial:

(i) opina pelo deferimento do pedido de mov. 9824, podendo ser expedida imediatamente a Carta de Arrematação em favor do Requerente em relação ao imóvel de matrícula 11.920, do 3.º CRI de Guarapuava/PR;

(ii) manifesta ciência da petição do Sr. Leiloeiro de mov. 9946 quanto às praças a serem realizadas, conforme edital publicado e juntado ao mov. 9973.1. e também certificado ao mov. 9976.1.

Nestes termos, requer deferimento.

Ponta Grossa, 22 de abril de 2025.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515