



**AO DOUTO JUÍZO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA –
ESTADO DO PARANÁ**

Processo nº 000972-13.2015.8.16.0037

CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.
 (“**Administradora Judicial**”), nomeada na Administradora Judicial na Ação de Falência em epígrafe, em que são falidas **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA. (“Mafrense”)**, **MASSA FALIDA DE ARTECIPE INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO E PEDREIRAS LTDA. (“Artecipe”)** e **MASSA FALIDA DE ITÁ SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA. (“Itá”)**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão do mov. 1854.1, vem expor e requerer o que segue.

I – ITEM II DA R. DECISÃO

A Administradora Judicial tomou ciência do ofício do mov. 1813, que comprova a transferência de valores à conta judicial vinculada ao processo.

Informa, ainda, que tomou ciência da r. decisão juntada no mov. 1834, proferida em processo executivo, e que está diligenciando para: *i)* obter cópia da matrícula atualizada do bem imóvel mencionado, para que possa requerer a regular arrecadação do referido bem; *ii)* regularizar a representação da falida naquele processo.





Requer, outrossim, desde logo, seja expedida ordem judicial para que seja anotado perante o Registro de Imóveis de Rio Negro, perante a matrícula 5.018¹ a indisponibilidade do bem em razão da ação de falência, evitando-se prejuízo à MASSA.

O mov. 1848 trata-se de habilitação de procurador, o que requer seja anotado pela Serventia.

A Administradora Judicial tomou ciência, ainda, das penhoras noticiadas nos movimentos 1829 e 1844 e, se necessário, adotará as providencias cabíveis.

II – ITEM IV DA DECISÃO

O d. Juízo determinou a manifestação da Administradora Judicial para, em 48h, manifestar-se acerca da impugnação feita ao laudo do avaliador judicial, este juntado no mov. 1660.1, dos esclarecimentos prestados pelo Leiloeiro no mov. 1833, parecer do mov. 1839.1 e manifestação do mov. 1852.1.

Em breve síntese, a Falida argumenta (movimentos 1786.1 e 1852.1), que há grande discrepância entre o valor da avaliação unilateral que apresentou, bem como com outra realizada em outro juízo, com aquela apresentada pelo sr. Avaliador.

Anote-se, porém, que o sr. Avaliador consignou, ao fim de sua manifestação do mov. 1833.1 que realizou a análise das áreas com poucos documentos e informações disponíveis, e que, se apresentados documentos necessários como croquis e plantas, o valor poderia ser revisado. Confira-se trecho:

¹ **Imóvel de Matrícula n.º 5.018** do Serviço Registral de Rio Negro – Estado do Paraná: “*Um terreno Rural, com a área de 4 alqueires e 14 litros e 472,00m², ou sejam (Sic): 105.742,00 m², sítio no lugar Ribeirão Vermelho, Município de Quitandinha, na altura do Km.171 da BR-116, sentido Curitiba – Rio Negro, confrontando com terras do DNER. Eduardo Figura, por dois lados com Leonardo Gavlak, novamente com o DNER, com João Figura e com Sofia Drewniak, cadastrado no INCRA sob .º 704.032.022.470*”.





conclusões apresentadas nos laudos. Contudo, tendo em vista a avaliações dos imóveis ter sido realizada exclusivamente com informações e documentos (muitas vezes precários) disponíveis na época da avaliação (conforme consignado nos laudos), ad cautelam, sendo este o entendimento desse r. juízo, sugere-se a intimação do falido e do impugnante para, querendo, apresentar eventuais novas informações e/ou documentos (a exemplo de plantas, croquis, dentre outros) que demonstrem, com exatidão, os marcos, confrontações e demais características dos imóveis que possam, eventualmente, diretamente ou indiretamente, alterar, de forma substancial, a avaliação do bem. Em tal hipótese, ou seja, sendo trazidos novos elementos que possam alterar as conclusões antes apresentadas, o avaliador, desde já, coloca-se à disposição para realizar novas diligências (inclusive nova visita técnica), as quais deverão ser acompanhadas pelo falido e/ou pelo impugnante e/ou por terceiros interessados, em data a ser designada.

Ora, não se há como concluir pela certeza, ou não, da avaliação realizada quando o avaliador não obteve amplo acesso à toda documentação e quando não lhe foram fornecidos todos os documentos necessários. Confira-se observação destacada do laudo do mov. 1660.4:

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, e auxílio do Google Earth Pro.

Em visita técnica ao local o avaliador com auxílio do chacareiro que ocupa a área, conseguiu delimitar somente 10,050 hectares, desta forma, a área avaliada possui divisas desconhecidas.

É de se destacar que esta Administradora Judicial não possui documentos que possam auxiliar o ilustre Avaliador e que aguarda amplo acesso ao depósito para que possa verificar se há outra documentação capaz de ser fornecida em relação aos bens, o que já foi determinado pelo Juízo.

Observa-se ainda, que, com o falecimento dos sócios, a Falida deixou de ser representada no processo, mas agora tem tido interesses defendidos por meio do ESPÓLIO DE ÉZIO CALLIARI.

Assim, opina esta Administradora, antes de se definir o valor definitivo dos bens, e antes de ser designado um perito, o que apenas atrasaria o andamento da falência, seja o procurador do ESPÓLIO intimado para que apresente diretamente ao avaliador, toda a documentação que possui da área, a fim de possibilitar nova diligência ao local e a retificação





ou ratificação do laudo pelo avaliador, que deve estar munido de toda a documentação necessária para a entrega do laudo.

III – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, a Administradora Judicial:

i) informa que tomou ciência do contido no item II da r. decisão judicial e requer seja expedida ordem judicial para que seja anotado perante o Registro de Imóveis de Rio Negro, perante a matrícula 5.018² a indisponibilidade do bem em razão da ação de falência, evitando-se prejuízo à MASSA

ii) requer seja o ESPÓLIO DE ÉZIO intimado para que forneça diretamente ao Avaliador, no prazo máximo de cinco dias, toda a documentação necessária para que seja retificada ou ratificada a avaliação já realizada, devendo o avaliador ser intimado para igualmente diligenciar em busca dos documentos e apresentar sua conclusão ao d. Juízo.

iii) informa que aguarda a expedição do mandado a ser expedido e cumprido com urgência nos termos do item V da r. decisão, para que possa ter acesso aos documentos armazenados no local.

Após, protesta por nova vista do processo.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba, 23 de setembro de 2020.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

² **Imóvel de Matrícula n.º 5.018** do Serviço Registral de Rio Negro – Estado do Paraná: “Um terreno Rural, com a área de 4 alqueires e 14 litros e 472,00m², ou sejam (Sic): 105.742,00 m², sítio no lugar Ribeirão Vermelho, Município de Quitandinha, na altura do Km.171 da BR-116, sentido Curitiba – Rio Negro, confrontando com terras do DNER. Eduardo Figura, por dois lados com Leonardo Gavlak, novamente com o DNER, com João Figura e com Sofia Drewniak, cadastrado no INCRA sob .º 704.032.022.470”.





Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

