



**AO DOUTO JUÍZO DA 1.^a VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE
PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ**

Autos 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 aos mov. 10577, 10586 e 10571 expor e requerer o que segue.

I – DECISÃO DE MOV. 10577.

Inicialmente, esta Administradora Judicial manifesta ciência integral da referida decisão, especialmente no que se refere aos itens 1 a 6.

II - NECESSÁRIA AUTORIZAÇÃO PARA PAGAMENTO DA GUIA DE ITBI. EXIGÊNCIA PARA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº

No mov. 10574, foi juntada a resposta ofício enviado pelo Serviço de Registro de Imóveis de Telêmaco Borba, com as exigências necessárias para a transferência do imóvel de matrícula nº 22.255.



A respeito da exigência para pagamento do ITBI, esta Administradora Judicial diligenciou junto à Prefeitura de Telêmaco, que emitiu a guia para pagamento, cuja cópia segue anexa. O valor da guia foi apurado com base no valor venal do imóvel, conforme documento igualmente anexo.

Considerando que o valor da guia possui importa em R\$ 23.353,01 (vinte e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e um centavo), necessário que este d. Juízo autorize o pagamento, expedindo-se alvará do valor, para que seja possível a transferência da propriedade.

Desta forma, requer seja autorizado o pagamento da guia do ITBI no valor de R\$ 23.353,01 (vinte e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e um centavo), conforme acima apontado, com a expedição de alvará no valor correspondente.

III – ATO ORDINATÓRIO DE MOV. 10586. MANIFESTAÇÃO SOBRE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE MOV. 10583. POSSIBILIDADE DE EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATACÃO COM RESSALVA DA HIPOTECA JUDICIAL.

Por meio do ato ordinatório de mov. 10586, esta Administradora Judicial foi intimada a se manifestar acerca dos Embargos de Declaração opostos por LUIZ HENRIQUE ZENALATTO (mov. 10583).

Os referidos embargos foram opostos em face do item 3 da decisão de mov. 10577, o qual determinou a intimação dos arrematantes, inclusive do Embargante, “para comprovarem, de imediato, a averbação da hipoteca imobiliária prevista no edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de não ser expedida a carta de arrematação”.



Sustenta o Embargante que a r. decisão conteria contradição interna e obscuridade, ao condicionar a expedição da carta de arrematação ao registro prévio da hipoteca judicial, afirmando ser juridicamente inviável tal registro sem a apresentação de título próprio. Alega, ainda, que o registro da hipoteca judicial somente seria possível mediante a expedição da própria carta de arrematação, por se tratar do título registrável.

Não se verifica, no caso, a existência de contradição ou obscuridade na decisão embargada. Contudo, diante das exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, esta Administradora Judicial, com vistas à efetividade do procedimento e à segurança jurídica do ato, não se opõe à expedição da carta de arrematação com a expressa ressalva da hipoteca judicial.

Da mesma forma, já foi decidido pela decisão de mov. 10636.1 a respeito dos imóveis arrematados por Carassa Empreendimentos Ltda e Água da Serra.

Desta forma, opina pelo não provimento dos embargos de declaração, mas não se opõe à expedição da carta de arrematação, desde que conste ressalva expressa da hipoteca judicial, a qual somente deverá ser levantada após a comprovação do pagamento integral das parcelas decorrentes da arrematação.

III – PETIÇÃO DE MOV. 10571. IMÓVEL DE MATRÍCULA 8.912 DO 2º CRI DE IRATI/PR

Em petição de mov. 10571, o Sr. Leiloeiro Judicial apresentou a data para realização do leilão do imóvel matriculado sob nº 8.912 do 2º CRI de Irati/PR, justificando que a escolha da data de 30/12/2025 levou em consideração a incidência, sobre vendas e arrematações ocorridas a partir de 01/01/2026 (fato



gerador), dos novos tributos IBS e CBS, instituídos pela denominada reforma tributária.

O leilão foi realizado na data indicada, conforme se verifica da petição e do auto de arrematação juntados no mov. 10621, constatando-se que o referido imóvel foi arrematado por CARASSA EMPREENDIMENTOS LTDA., com pagamento de entrada e saldo remanescente parcelado em 12 (doze) parcelas.

Na sequência, a arrematante, por meio da petição de mov. 10630, requereu a expedição da carta de arrematação. Sobre o ponto, já houve decisão a respeito, conforme consta em mov. 10636.1.

IV – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, a Administradora Judicial requer:

- i) o recebimento da presente manifestação, com a ciência desta Administradora Judicial acerca da decisão proferida no mov. 10577;
- ii) seja autorizado o pagamento da guia anexa de R\$ 23.353,01 (vinte e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e um centavo) referente ao ITBI, a fim de dar continuidade à transferência de propriedade do imóvel de matrícula nº 22.255 do Ofício de Registro de Imóveis de Telêmaco Borba/PR, com a expedição de alvará no valor correspondente;
- iii) o não provimento dos Embargos de Declaração opostos no mov. 10583, mas que seja autorizada a expedição da carta de arrematação com ressalva expressa da hipoteca judicial, a qual somente deverá ser levantada após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação.



Nestes termos, pede deferimento.

Ponta Grossa, 27 de janeiro de 2026.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

