



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ.

Falência 000972.13.2015.8.16.0037

HELICIO KRONBERG, avaliador e leiloeiro público oficial devidamente matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **manifestar-se a respeito da impugnação apresentada no mov. 2252.1**, o que se faz nos seguintes termos:

1. Síntese das alegações contidas na impugnação do mov. 2252.1:

No mov. 2252.1, impugnando os laudos de avaliação juntados no mov. 2243, o falido, em breve síntese, alegou:

- a) Que 07 dos veículos avaliados (mov. 2243.2) pertencem a terceiros, pois são objeto de restituição (autos 00015246.81.2019.8.16.0185);
- b) Que a nova avaliação da “pedreira” seria equivocada, já que a avaliação foi em valor inferior aquele apontado no laudo anteriormente apresentado (juntado no mov. 1660). Que enquanto no mov. 1660 a pedreira (incluído o terreno, direitos minerários e equipamento) foi avaliada em R\$ 21.885.633,45, agora foi avaliada em apenas R\$ 7.820.000,00, o que equivaleria a uma diferença de R\$ 12.555.433,45. Que levando em conta o valor das jazidas, o valor de avaliação seria muito superior ao apontado.

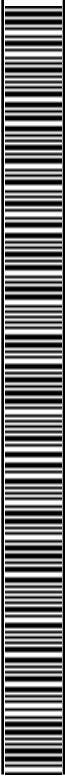
2. Dos veículos apontados como sendo de propriedade de terceiros:

Afirma o falido que no laudo juntado no mov. 2243.1 foram incluídos 07 veículos que não pertencem a Massa (pois objeto de restituição nos autos 00015246.81.2019.8.16.0185), quais sejam:

Veículo Placa AFP-9167
Veículo Placa ACD-8075
Veículo Placa ACE-5125
Veículo Placa AAV-3476
Veículo Placa AFA-6149
Veículo Placa AFA-7243
Veículo Placa AGW-2347

(41) 3233-1077

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br





Importante ressaltar terem sido avaliados os bens arrecadados pela Massa, dentre os quais os referidos veículos (arrecadados no mov. 1270).

Embora haja pedido de restituição, **o pedido ainda não foi julgado.**

Portanto, saldo entendimento em sentido contrário, por ora, resta mantida a arrecadação dos referidos veículos, **justificando a avaliação dos mesmos.**

3. Da avaliação da “pedreira”:

O falido alega que as reavaliações apresentadas pelo avaliador/leiloeiro no *mov. 2243.4 e mov. 2243.5* não estariam em consonância com a realidade mercadológica, sendo o valor apontado inferior ao valor real, especialmente se comparado com o valor apontado nos laudos anteriores juntados nos *mov. 1660.2, mov. 1660.5 e mov. 1660.6.*

2.1. Avaliação separada de máquinas/equipamentos/veículos:

Importante ressaltar que no laudo juntado no *mov. 1660*, quando da avaliação da “pedreira”, foram incluídos/considerados diversos equipamentos/maquinários e 02 veículos. **Já no laudo juntado no *mov. 2243*, tais equipamentos/maquinários e veículos foram avaliados separadamente.** Logo, há justificada diferença no resultado final da avaliação, o que se deu não em razão da depreciação de bens, mas sim, em razão da forma pela qual os bens foram avaliados.

2.2. Da revisão da forma de avaliação dos “direitos minerários”:

No que diz respeito aos “**direitos minerários**”, tratando-se de questão complexa, quando da elaboração do laudo juntado no *mov. 2243* o leiloeiro revisitou os documentos, inclusive mediante consultoria prestada por profissional da área de Geologia, tendo, então, revisto o método apresentado no laudo juntado no *mov. 1660*. A partir da revisão detalhada dos conceitos e documentos, o leiloeiro/avaliador constatou que, no laudo do *mov.1660*, foram consideradas como se cada Processo Minerário (*nº827.098/1996*,

(41) 3233-1077

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br





nº826.437/2001 e nº826.226/2009) correspondesse a uma jazida, **o que, durante a revisão, não se mostrou ser adequado.**

Na área em que a mineradora está alocada existe apenas **01 (uma) jazida de Migmatito,** fato este constatado quando examinados documentos relativos aos Processos Minerários. Com base no apoio técnico de profissional da Geologia, foi possível compreender que, no decorrer dos anos, a empresa Mafrense foi agregando novas áreas e, conseqüentemente, a cubagem da jazida relatada nos Relatórios Técnicos foi gradativamente aumentando. **Porém, isto não significa que existam três jazidas.** Assim, justifica-se o valor reduzido apontado no laudo do mov. 2243 (quando comparado com a laudo do mov. 1660), à medida que, em linhas gerais, o volume disponível do minério (no mov. 2243) foi “dividido por três” (quando comparado com o laudo do mov. 1660).

Outrossim, após cautelosa revisão, na elaboração do laudo acostado no mov. 2243, o avaliador distinguiu os conceitos de “Benfeitorias Reprodutivas” e “Direitos Minerários”

- **Benfeitoria Reprodutiva** é definida como todas as inovações introduzidas em imóveis fora do limite urbano, capazes de proporcionar rendimentos por meio da venda de seus produtos, tais como: reflorestamentos, pastos cultivados ou melhorados, culturas anuais, culturas perenes e semi perenes, canaviais, pomares, mineração, etc. Deste modo, o leiloeiro entende que neste quesito cabe incluir os montantes relacionados aos agregados resultantes da extração minerária. Segundo o novo laudo apresentado (mov. 2243), as benfeitorias reprodutivas foram avaliadas em **R\$ 3.991.469,76** (três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos).
- **Direitos Minerário,** em contrapartida, o avaliador entende que se tratam das exigências burocráticas necessárias para que um minerador detenha a Licença da União, para lavrar o minério por um determinado período de tempo, visto que, segundo a Constituição Federal, a propriedade dos recursos minerários pertence a União e não ao detentor da concessão de lavra.

Art. 176 (CF): “As jazidas, em lavra ou não, e demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica constituem propriedade distinta da do solo, para efeito de exploração ou aproveitamento, e pertencem à União, garantida ao concessionário a propriedade do produto da lavra.”

Sendo assim, no item 9 (Direitos Minerários) do Laudo sob mov. 2243.4, foram exemplificados todos os itens levados em consideração para se obter o valor final dos três Processos Minerários (de nº 827.098/1996, nº826.437/2001 e nº826.226/2009), o qual resultou em **R\$ 303.228,00** (trezentos e três mil, duzentos e vinte e oito reais).

(41) 3233-1077

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br





Em síntese, o avaliador atenta que a diferença de valores finais do novo laudo (*mov. 2243*), em comparação com aquele apresentado anteriormente (*mov. 1660*), dá-se pela distinção entre os conceitos supracitados e, principalmente, pelo fato de, agora, ter sido mensurada apenas uma jazida e não três (*como feito anteriormente*).

2.3. Do tempo de 2 anos para o potencial da pedreira:

Afirma o falido que o tempo de 02 anos (*de potencial mineralógico da pedreira*), considerado pelo avaliador para precificar as benfeitorias reprodutivas, seria irrisório. Ademais, o falido ainda aponta que a Licença de Operação (*documento utilizado pelo avaliador como base para o cálculo*) pode ser renovado após a finalização de sua vigência, aumentando assim o período de tempo hábil para o cálculo do potencial produtivo da mineração.

Acerta de tal questão, o ora peticionário frisa que a “Licença de Operação” é, de fato, um documento renovável e tem sua validade correspondente ao potencial poluidor do empreendimento. **Entretanto**, a confirmação da renovação perante o órgão competente é um ato que foge da alçada do avaliador, uma vez que as Licenças de Operação prévias **não são garantia da reiteração da Licença**, uma vez que dependem da comprovação de diversos fatores.

Sendo assim, visto que o perito se baseia em normas e documentações vigentes, **o leiloeiro/avaliador ratifica o período de 2 (dois) anos**, considerado no laudo sob *mov. 2243*, para o cálculo de potencial produtivo e conseqüentemente valoração da benfeitoria reprodutiva.

2.4. Do balancete da falida Mafrense de 2015

Aparentemente tendo como intuito desqualificar o laudo apresentado no *mov. 2243*, o falido apresenta (*mov. 2252.2*) balancete do ano de 2015 da Sociedade Mafrense, fazendo crer que o valor das jazidas seria de R\$ 17.325,732,00.

Antes de mais nada, o avaliador ressalta haver diferença entre “balancete” e “valor patrimonial”. O **balancete** é um relatório criado com a finalidade de apresentar um demonstrativo de todas as contas em movimento na companhia e seus saldos. Por meio dele, é possível ter uma visão ampla das finanças e avaliar





se houve gastos desnecessários, excessivos e algum erro no gerenciamento dentro de um período. **Dessa forma, não se pode precificar uma benfeitoria reprodutiva apenas baseado em balancete mensal.**

Outro ponto a ser esclarecido é que, no laudo de *mov. 2243*, restou consignado que os documentos aos quais o avaliador teve acesso para a precificação das benfeitorias foram os apresentados no Relatório Final de Pesquisa do ano de 2009. É o que se extrai do laudo:

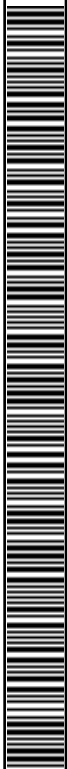
Para a precificação das benfeitorias reprodutivas do empreendimento avaliado, este Laudo utiliza o valor do Lucro Anual de 2009, disponibilizado no Relatório Final de Pesquisa, multiplicado por dois. Este relatório é o documento mais atualizado e completo que foi disponibilizado para o cálculo financeiro da empresa. A multiplicação se explica pelo fato de que a Licença de Operação da pedreira tem vigência até o ano de 2023.

Foi solicitada a verificação da existência de eventuais documentos mais atualizados, os quais, contudo, não foram localizados pelo Sr. Administrador.

Logo, o laudo foi elaborado com as informações e documentos disponíveis.

Diante de todo o acima exposto, com a devida vênia, o avaliador/leiloeiro entende que a insurgência do falido, salvo melhor juízo, não tem qualquer respaldo técnico, uma vez que o valor apontado da benfeitoria reprodutiva encontra-se correto, já que obtido com respaldo em normas técnicas e em consonância com as reais condições do bem.

Por fim, faz-se importante ressaltar que **não há nenhum interesse do leiloeiro em desvalorizar os bens a serem alienados**. O compromisso do leiloeiro é exercer seu encargo mediante a estrita observância dos princípios da legalidade, impessoalidade e transparência, atentando-se às peculiaridades do bem avaliado e as determinações do r. juízo. No mais, lembra-se que o valor de comissão do leiloeiro é diretamente proporcional ao valor de venda do bem, ou seja, quanto mais alto for o valor da avaliação e conseqüentemente da alienação, maior será o valor da comissão recebido pelo leiloeiro, aumentando também as chances de satisfação dos créditos habilitados.





4. Conclusão:

Diante dos esclarecimentos acima e considerando que o falido não aponta nenhum erro técnico no laudo apresentado sob mov.2243, o ora avaliador **ratifica todos os termos do laudo apresentado**, tendo em vista os valores apontados no laudo encontrarem-se em consonância com as amostras condições verificadas.

Por fim, o leiloeiro/avaliador fica à disposição para dirimir eventuais dúvidas que se fizerem necessárias.

Termos em que,

Requer Deferimento.

Curitiba, 31 de agosto de 2021.

HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)

