



**AO DOUTO JUÍZO DA 2.<sup>a</sup> VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE  
CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0000972-13.2015.8.16.0037

**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 intimação de mov. 3156, manifestar-se nos termos que seguem.

**I – LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O d. Juízo determinou, por meio da r. decisão de mov. 2988.1, a reavaliação de todos os bens constantes no mov. 2243, quais sejam: *i*) veículos e maquinário pesado; *ii*) bens móveis e equipamentos em geral; *iii*) imóvel matrícula n.º 28.480; *iv*) imóvel matrícula n.º 12.171; *v*) imóvel matrícula n.º 12.172; *vi*) imóvel matrícula n.º 20.318; *vii*) o imóvel e direitos minerários (matrículas ns.º 5.018, 5.429 e 13.944); *viii*) imóvel matrícula n.º 2.554; e *ix*) imóvel matrícula n.º 242.





Em cumprimento à determinação retro, a avaliadora Patrimônio Engenharia Ltda apresentou, no mov. 3153, laudo de avaliação dos bens indicados na referida decisão.

Vieram os autos, pois, para manifestação desta Administradora Judicial.

## II – MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRADORA JUDICIAL

O Perito Avaliador apresentou, no mov. 3153, laudo de avaliação dos bens indicados pelo d. Juízo, no qual constaram os itens abaixo:

- **Laudo de Avaliação – Galpão – Matrícula n.º 28.480 do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR** (Rod. do Caqui, 564 Área Ind. Riachuelo Campina Grande do Sul - PR) – Valor: R\$ 1.542.600,00 – Desocupado;
- **Laudo de Avaliação – Terreno - Matrícula n.º 12.171 do 8º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - PR** (R. Edmundo Eckstein, 2.350 Riviera, Curitiba - PR) – Valor: R\$ 8.031.000,00 – Ocupado;
- **Laudo de Avaliação – Terreno - Matrícula n.º 12.172 do 8º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - PR** (R. Edmundo Eckstein, s/n, Riviera, Curitiba - PR) – Valor: R\$ 1.485.000,00 – Desocupado;
- **Laudo de Avaliação – Terreno - Matrícula n.º 20.318 do 8º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - PR** (R. Benedito Carollo, 2.421 Riviera Curitiba - PR) – Valor: R\$ 4.039.000,00 – Desocupado;
- **Laudo de Avaliação – Imóveis Rurais - Matrícula 2554 e Matrícula 242 - Pinheiro Machado, RS** – Valor: Matrícula 2554 - R\$ 24.000,00 e Matrícula 242 - R\$ 20.000,00 – Ocupado;
- **Direitos Minerários (Processos ns. 827.098/1996; 826.437/2001 e 826.226/2009)** - Valor de Avaliação – Processo 827.098/1996 R\$ 4.730.000,00; Valor de Avaliação – Processo 826.437/2001 R\$ 3.950.000,00; Valor de Avaliação – Processo 826.226/2009 R\$ 2.060.000,00;
- **Laudo de Avaliação – Imóveis Rurais – Matrículas ns.5.018; 5.249; 13.944 do Registro de Imóveis de Rio Negro – PR** – Valor de Avaliação: R\$ 2.370.000,00 – Anotação de usufruto;
- **Laudo de Avaliação – Máquinas, Equipamentos e Veículos** – Valor de Avaliação Bens: R\$ 3.604.452,40;





Da análise dos respectivos laudos, esta Administradora Judicial verificou que os laudos foram realizados de acordo com as normas técnicas da ABNT, aplicadas de forma detalhada e conclusiva.

No que se refere ao Laudo de Avaliação dos Direitos Minerários (Processos ns. 827.098/1996; 826.437/2001 e 826.226/2009), vê-se que o laudo apontou a situação de exploração, com base na documentação extraída do cadastro mineiro do site da ANM e demais documentos apresentados, além de vistoria *in loco*. Observa-se:

#### LIQUIDEZ

Os processos estão em estágios diferentes de exploração. Tem-se desde processo em que a exploração já foi iniciada, sem problemas com o superficiário e processo em que a exploração ainda não foi iniciada, como mostra o quadro abaixo.

#### Liquidez dos Processos

Processo ANM	Situação da Exploração	Distancia a BR (km)	Índice de Liquides (%)
827.098/1996	Estágio Inicial	0,3	60
826.437/2001	Estágio Final	0,3	50
826.226/2009	Não Iniciada	2,0	30

Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.7 – Página 7

Considerando o estágio de exploração das jazidas e demais metodologias aplicadas, chegou-se ao valor de avaliação dos processos minerários, qual seja, **i)** Processo 827.098/1996: R\$ 4.730.000,00; **ii)** Processo 826.437/2001: R\$ 3.950.000,00; e **iii)** Processo 826.226/2009: R\$ 2.060.000,00. Nota-se que para a avaliação dos direitos minerários foram considerados valores de custos e receitas constantes no PAE.

Isto posto, considerando que os critérios de avaliação foram observados, esta Administradora Judicial pugna pela homologação dos laudos de avaliação constantes no mov. 3153.





### III – CONCLUSÃO

**ANTE O EXPOSTO**, opina pela homologação dos laudos de avaliação do mov. 3153 que compreendem os bens acima descritos.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba, 11 de dezembro de 2023.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515

