

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA/PR

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A (CNPJ 60.873.874/0001-85), GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. (CNPJ 00.659.215/0002-08) e E S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 54.090.410/0001-08)

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronbergleiloes.com.br)

Autos de Falência 0008811.88.2007.8.16.0031

O EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA/PR, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da **MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A, GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. e E S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital. **LOCAL:** Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, sendo os atos realizados no site/plataforma www.kronbergleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar a referida plataforma e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br. **DATA E HORA:** Primeira Praça/Chamada: **18/10/2024 às 10h**. Segunda Praça/Chamada: **25/10/2024 às 10h**. As praças previstas neste edital têm início programado para os respectivos horários acima indicados (*horário de Brasília*). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado, permitindo que os licitantes disputem mais de um lote. Por isso, caberá ao interessado acompanhar a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotos, as demais praças previstas neste edital restarão automaticamente canceladas. Na hipótese de suspensão do expediente forense em alguma das datas acima indicadas, o ato será automaticamente suspenso e transferido para primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, sendo as demais datas mantidas. **CADASTRO PRÉVIO:** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br), cadastrando login e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário (*art. 13, § único e art. 32, ambos da Resolução 236/2016 do CNJ*). **PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES:** Tendo em vista as praças/chamadas serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível registrar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser registrado deverá respeitar o valor mínimo (*lance inicial*) previsto para a respectiva praça/chamada. O valor dos demais lances deverá ser em valor superior ao último lance registrado no sistema (*observado o incremento mínimo*), *exceto* quando houver previsão de parcelamento do valor, hipótese em que, havendo disputa apenas entre lances para pagamento “a prazo”, será possível registrar lance do mesmo valor que o último registrado, sendo que o lance posterior deverá ser sempre em menor número de parcelas que o lance imediatamente anterior. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade. **LANCE INICIAL:** Na **Primeira Praça** os bens/lotos serão ofertados a partir de **do valor de avaliação** (*lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição do lote*). Na **Segunda Praça** os bens/lotos serão ofertados a partir de **50% do valor de avaliação** (*lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição do lote*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Quando prevista no edital apenas a modalidade de pagamento “à vista”, será considerado arrematante o licitante que registrar o lance de maior valor, observado o lance mínimo previsto e observadas as demais regras do edital. Quando prevista mais de uma modalidade de pagamento (“à vista” e “a prazo”), ao registrar o lance, o licitante deverá escolher a forma de pagamento (“à vista” ou “a prazo”), sendo que, ao escolher a modalidade “a prazo”, deverá informar o número de parcelas que pretende pagar o saldo, sempre observando o valor mínimo do sinal e o número máximo de parcelas previstos no edital. Assim, havendo lances no mesmo valor, será considerado vencedor aquele que registrar o pagamento do saldo em menor número de parcelas. Contudo, quando prevista mais de uma modalidade de pagamento, a partir do momento em que for registrado lance para pagamento “à vista” (*sendo admitido apenas lance em valor superior ao último registrado, mesmo quando o último lance registrado for para pagamento “a prazo”*), somente serão admitidos novos lances para pagamento “à vista”, hipótese em que não serão mais admitidos novos lances para pagamento “a prazo”, mesmo que sejam lances em valor maior que o lance antes ofertado para pagamento “à vista”. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS:** a) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese de arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, sendo o bem novamente levado à leilão (*do qual o arrematante ficará impedido de participar*), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 30% (*trinta por cento*) do valor da arrematação, além da taxa de comissão do leiloeiro (*5% sobre o valor da arrematação*) e das despesas para a realização de um novo leilão, dispendo o Sr. Administrador Judicial da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. b) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% (*trinta por cento*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo: i) **30 (trinta) parcelas** na arrematação do **LOTE 11;**



ii) e **12 (doze) parcelas** na arrematação dos demais lotes (**LOTES 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10**). As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias corridos da data da arrematação e atualizadas mensalmente (*pro-rata die*), pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para “pagamento em continuidade”, indicando a mesma conta bancária indicada na primeira guia emitida para pagamento do valor da arrematação. O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (*moeda nacional*), devendo os valores ser depositados junto a conta bancária (*mediante guia judicial*) vinculada ao processo a que se refere este edital. Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (*cinco*) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas (*considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida*), podendo o Sr. Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante (*podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado*), incidindo, sobre o valor devido (*soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas*), multa de 10% (*dez por cento*), sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 30% sobre o valor da arrematação (*além da comissão de 5% do leiloeiro*), sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. **Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.** **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).** **PROPOSTAS:** Tendo em vista a revogação, pela Lei nº 14.112/2020, do art. 142, II da Lei 11.101/05, não serão admitidas vendas por propostas em leilões de bens de Massa Falidas. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento*) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (*quando não comparecerem interessados na arrematação do bem*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro (5%). Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pelo juízo competente, não cabendo tal análise pelo leiloeiro. **INFORMAÇÕES E VISITAS:** Com o Administrador, Credibilidade Administrações Judiciais, representada pelo Dr. Alexandre Nasser de Mello, OAB/PR 38.515, pelo telefone (41) 3014-5696 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077 e site www.kronbergleiloes.com.br. **Visitação dos bens, por interessados, mediante contato e agendamento prévio com a Administradora Judicial da Massa. Nos casos em que o imóvel estiver ocupado por terceiros (especialmente o imóvel descrito no Lotes 11), as visitas só poderão ocorrer, nos termos fixados pelo r. juízo competente no r despacho do mov. 8954.1, mediante agendamento prévio com antecedência mínima de 24h, ficando o ocupante/arrendatário proibido de criar embaraços para a visitação (item 1.b do r. despacho do mov. 8954.1), podendo, se quiser, acompanhar a visita.** **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista (*moeda nacional*) no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data do leilão em que houver a arrematação. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, devendo ser destacado e pago para o leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor integral da comissão será devido mesmo na hipótese de arrematação com créditos, adjudicação ou exercício do direito de preferência, quando previstas tais hipóteses. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devido mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrepimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão posteriormente realizado, tendo em vista cada leilão ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do auto de arrematação, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da venda em leilão, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o auto de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro. Em caso de desfazimento da arrematação e consequente ordem de devolução será aplicada a correção do valor da comissão pelo IPCA-E. **DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. **Observadas as informações constantes na descrição de cada um dos lotes, havendo contrato de arrendamento rural em vigor, o mesmo deverá ser respeitado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais (quando houver), será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **CONDIÇÕES GERAIS:** Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação, constante neste edital, na data do leilão. Poderá o leiloeiro, se assim entender e a seu exclusivo critério, ofertar os bens/lotos em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes (art. 893 do CPC). As medidas**



e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem, observado, contudo, o disposto no art. 880, §2º, I do CPC, **devendo, contudo, serem observados os casos em que a ocupação deverá ser respeitada nas condições e prazos previstos em contrato e/ou decisão judicial, a exemplo da área estar ocupado por força de arrendamento.** Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. **Os bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram**, não havendo qualquer espécie de garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens (*disponibilizado no site do leiloeiro*), assim como conferirem a quantidade e qualidade dos bens que compõem cada lote, uma vez que pode haver discrepâncias entre o indicado neste edital e o verificado no local. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, terceiros interessados e, principalmente, as empresas Falida INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A (CNPJ 60.873.874/0001-85), GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. (CNPJ 00.659.215/0002-08) e E S BENTO ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 54.090.410/0001-08), bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial. **PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnar o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico ou no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br), o que ocorrer primeiro, sob pena de preclusão. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante e o impugnante constituir advogado. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o Meritíssimo Juiz de Direito THIAGO BERTUOL DE OLIVEIRA que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 24 de setembro de 2024.

Quadro Resumo dos Lotes abaixo discriminados:

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 11.920 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 111.000,00	R\$ 55.500,00
03	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
04	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
05	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
06	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 98.000,00	R\$ 49.000,00
07	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 249.000,00	R\$ 124.500,00
08	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00
09	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 123.000,00	R\$ 61.500,00
10	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 113.000,00	R\$ 56.500,00
11	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	mov. 8051	R\$ 25.290.000,00	R\$ 12.645.000,00

Lote 01: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 8,00HA, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA GLEBA SAMAMBAIA, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Terreno rural composto pelas matrículas nº3.971 e nº3.972, com área de 4,00 hectares cada, totalizando 08 hectares. Número INCRA: 723.029.073. **Localização:** Latitude: 25°29'10.83"S / Longitude: 51°31'8.17"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 3.971 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “Terreno rural constante do lote florestal nº40-2, com área de 40.000,00m², ou sejam, 4,00 hectares, confronta ao Norte e Oeste com terras de Octavino Bittencourt Martins, e ao Sul e este, com terras da Coop. A.M.E.R. Ltda, situado na “Gleba Samambaia”, distrito de Entre Rios.” Imóvel assim descrito na matrícula 3.972 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “Terreno rural, constante no Lote florestal nº40-1, com área de 40.000,00m², ou sejam, 4,00 hectares, confrontando ao Norte, Sul e Este com terras da Coop. Agrária Mista E. Rios Ltda., e a Oeste com terras de Octavino Bittencourt Martins, terreno este situado na “Gleba Samambaia”, distrito de Entre Rios”. **Observações:** É objeto do presente lote as áreas descritas nas matrículas nº3971 e nº3972, totalizando 8 (oito) hectares, visto que o mapa de localização, disponibilizado pelo falido, não delimita com precisão os limites de cada área. Além disso, a prefeitura de Guarapuava/PR não possui croqui com as confrontações dos imóveis rurais da Gleba Samambaia. É importante ressaltar que para acessar os imóveis, em ambos os sentidos, é necessário percorrer áreas pertencentes a assentamentos do INCRA. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão,



consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. Por ocasião da vistoria para avaliação, consta que o imóvel estava desocupado. Contudo, pode ter havido ocupação posterior (no todo ou em parte). Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão
Detalhes: Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (inclusive em redes sociais) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 250.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 250.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 125.000,00**

Lote 02: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 4,00HA, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA GLEBA SAMAMBAIA, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Localização: Latitude: 25°29'23.98"S/ Longitude: 51°30'33.91"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 11.920 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno rural constituído pelo lote Florestal nº21 com área de 40.000,00m², ou sejam 4,0 Há, situado na "Gleba samambaia", Distrito de Entre rios, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto da área, num marco cravado junto ao canto do lote nº54 em confrontação com terra do lote nº10, segue em linha reta, confrontando com terras do lote nº54 pertencente a Michael Fischer, pelo rumo de 74°00'SE mediu-se 250,00mts, onde segue confrontando em todas as direções com terras pertencentes a Madeirit, pelos rumos sucessivos: 26°00'NE – 160,00mts., dividindo com o lote nº35, pelo rumo 74°00'NO mediu-se 250,00 metros, e finalmente dividindo com terras do lote nº10 pelo rumo 26°00'SO mediu-se a distância final de 160,00mts., ligando ao ponto e canto junto ao marco ode começou e encerra a medição e demarcação da área descrita. INCRA nº723.029.057.908-3." **Observações:** É importante ressaltar que para acessar o imóvel é necessário percorrer áreas pertencentes a assentamentos do INCRA. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. Por ocasião da vistoria para avaliação, consta que o imóvel estava desocupado. Contudo, pode ter havido ocupação posterior (no todo ou em parte). Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (inclusive em redes sociais) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 111.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 111.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 55.500,00**

Lote 03: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 4,00HA, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA GLEBA SAMAMBAIA, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Número INCRA: 723.029.075.949-9. **Localização:** Latitude: 25°29'29.34"S / Longitude: 51°30'36.90"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 13.362 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno Florestal, constituído pelo lote nº54, com área de 40.000,00m², situado na Gleba Samambaia, distrito de Entre rios, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo de um canto da área, num marco antigo cravado junto ao canto do lote nº16, segue daí por linha reta, confrontando com terras do lote nº16, pertencente a Madeirit S.A. pelo rumo de 74°00'NO mediu-se 250,00 metros, onde segue por linha reta, confrontando com terras do lote nº26 pertencente a Madeirit S.A. pelo rumo 26°00'NE mediu-se 160,00 metros, onde segue por linha reta, confrontando com terras do lote nº21 pertencente a Madeirit S.A. pelo rumo 74°00'SE mediu-se 250,00 metros, onde finalmente segue por linha reta, confrontando com terras pertencentes a Madeirit S.A. pelo rumo 26°00'SO mediu-se a distância final de 160,00, ligando ao ponto e canto junto ao marco onde começou e encerra a medição e demarcação da área descrita". **Observações:** É importante ressaltar que para acessar o imóvel é necessário percorrer áreas pertencentes a assentamentos do INCRA. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. Por ocasião da vistoria para avaliação, consta que o imóvel estava desocupado. Contudo, pode ter havido ocupação posterior (no todo ou em parte). Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos



e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 118.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 118.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 59.000,00**

Lote 04: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 4,00HA, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA GLEBA SAMAMBAIA, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Localização: Latitude: 25°29'37.48"S / Longitude: 51°30'41.45"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 11.686 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno florestal, constituído pelos lotes nº17/1 e nº17/2 do imóvel denominado "Gleba samambaia", no distrito de Entre Rios, n/ Município, com área de 40.000m², compreendida dentro das seguintes limites e confrontações: partindo de um canto da área, num marco antigo cravado em comum com o canto dos lotes nº31 e nº33, segue daí confrontando em todas as direções com terras da Madeirit S/A, pelos seguintes rumos sucessivos: dividindo com o lote nº33 pelo rumo 64°00'NO mediu-se 250,00 metros dividindo com o lote nº20 pelo rumo 26°00'NE mediu-se 160 metros, dividindo com lote nº16 pelo rumo 64°00'NO mediu-se 250,00 metros, dividindo com lote nº31 pelo rumo de 26°00'SO mediu-se a distância final de 160,00. Ligando ao ponto e canto junto ao marco onde começou e encerra a medição e demarcação da área descrita". **Observações:** É importante ressaltar que para acessar o imóvel é necessário percorrer áreas pertencentes a assentamentos do INCRA. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. Por ocasião da vistoria para avaliação, consta que o imóvel estava desocupado. Contudo, pode ter havido ocupação posterior (no todo ou em parte). Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 118.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 118.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 59.000,00**

Lote 05: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 4,00HA, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA GLEBA SAMAMBAIA, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Localização: Latitude: 25°29'36.74"S/ Longitude: 51°30'31.06"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 11.990 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Lote Florestal nº53 e nº53/2 localizado na "Gleba samambaia", Distrito de Entre Rios, n/ Comarca, com área de 40.000,00m², ou sejam 4,0 hectares, localizado dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto da área situado junto aos cantos dos lotes nºs20, 16 e 17, segue daí por uma linha reta, confrontando com terras do lote nº20, pertencente a Jovino Lacerda, pelo rumo 64°00'SE mede 250,00ms onde segue confrontando sempre com terras pertencentes a Industria Madeirit S/A., pelos seguintes rumos: 26°00'NE mede 160,00ms., 64°00'NO mede 250,00mts., com as mesmas confrontações dividindo com o lote nº16 pelo rumo 26°00'SO mede distância final de 16,00 mts., ligando ao ponto e canto onde começou e encerra a medição e demarcação da área descrita". **Observações:** É importante ressaltar que para acessar o imóvel é necessário percorrer áreas pertencentes a assentamentos do INCRA. Durante a visita técnica, foi verificada a existência de terceiros residindo na propriedade. Apesar de existirem benfeitorias não reprodutivas no local, estas não foram levadas em consideração na precificação final do imóvel, visto que não possuem valor comercial em virtude de seu estado de conservação. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. Imóvel consta como ocupado por terceiros (na data da vistoria para avaliação). **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 118.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 118.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 59.000,00**



Lote 06: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 4,00HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Lote Florestal nº26, com área de 4,00 hectares, localizado na Gleba Samambaia, pertencente ao município de Guarapuava/PR. **Localização:** Latitude: 25°29'24.46"S/ Longitude: 51°30'45.57"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 12.717** do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “Terreno Florestal, constituído pelo lote nº26, sito na “Gleba samambaia”, distrito de Entre Rios, n/ comarca, com a área de 40.000 m², com as confrontações constantes no Memorial descritivo, fornecido pelo Técnico da Cooperativa Agrária, que segue: Parindo de um canto da área situado junto ao canto do lote nº10, da linha seca (reta), confrontando com terras do lote nº54, segue daí por linhas secas (retas), confrontando com terras do lote nº54 pertencentes a Nelson Almeida, pelo rumo de 26°00'SO mede 160,00ms., até o canto do lote nº25 pertencente a paul Taubinger, pelo rumo de 76°00', mede 250,00ms., onde segue por uma linha reta, confrontando com terras do lote nº28, pertencente a Antonio Lacerda, pelo rumo de 26°00'NE, mede 160,00ms., até o canto do lote nº10, segue daí por uma linha reta, confrontando com terras do lote nº10, pertencente a Josef Berling pelo rumo de 76°00'SE, mede a distância final de 250,00ms., ligando ao ponto onde começou e que se encerra a demarcação desta área”. **Observações:** O bem em questão encontra-se em (ou circunda) Áreas de Assentamento da Reforma Agrária, podendo estar ocupado por terceiros. **O imóvel faz divisa com o Assentamento Nova Geração, sendo que para acessar o imóvel objeto do leilão é necessário passar por assentamentos.** Em virtude de não se ter a delimitação confirmada, no presente Laudo é considerado para a valoração da propriedade somente da Terra Nua, sem a inclusão de eventuais benfeitorias não reprodutivas existentes. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Imóvel consta como ocupado por terceiros (na data da vistoria para avaliação).** **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado nos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 98.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 98.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 49.000,00**

Lote 07: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 7,96HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelos Lotes nº52/1, nº52/2, nº52/3, nº52/4, nº19/1 e 19/2. Remanescente da Gleba Samambaia, localizado no município de Guarapuava/PR, Distrito de Entre Rios. **Localização:** Latitude: 25°29'5.36"S/ Longitude: 51°30'42.07"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 9.432** do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “Terreno Florestal, constituído pelos lotes nº52/1; 52/2; 52/3; 52/4; 19/1 e 19/2, do imóvel denominado “Gleba Samambaia”, distrito de Entre rios, com uma única área de 79.600,00m², ou sejam 7ha., e 96 ares, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto da área num marco cravado junto ao canto do Lote nº41; na linha divisória em confrontação com o Lote nº34; segue daí por linha reta, confrontando com terras do Lote nº41 pertencente a Johann Seitz, pelo rumo de 74°00'SE mediu-se 250,00m, onde segue por linha reta, confrontando sucessivamente com terras de Johann Seitz e Johann Buhali, pelo rumo de 26°00'NE mediu-se 318,4m até outro canto. Segue daí por linha reta, confrontando com terras pertencentes a Maderit S/A, pelo rumo de 74°00'NO mediu-se 250,00m, até outro canto; segue daí confrontando sucessivamente com Peter Nauy e Maderit S/A, pelo rumo de 26°00'SO mediu-se distância final de 318,00m, ligando ao ponto e canto no marco onde começou e encerra medição e demarcação da área descrita.”. **Observações:** Ressalta-se que o imóvel de Matrícula nº 9.432 faz parte de uma área maior determinada pelo (SIGEF), a qual consta uma área total de 23Ha. Estão inseridas nesta área maior as matrículas nº21.401, nº9432, nº9.433, nº11.684, nº11.685 e nº11.891. Visto que no memorial descritivo da matrícula não constam coordenadas georreferenciadas, apenas azimutes e confrontações, não foi possível delimitar com precisão a exata localização do imóvel. **O bem em questão encontra-se em (ou circunda) Áreas de Assentamento da Reforma Agrária, estando ocupado por terceiros. O imóvel faz divisa com o Assentamento Nova Geração, sendo que para acessar o imóvel objeto do leilão é necessário passar por assentamentos.** Em virtude de não se ter a delimitação confirmada, no presente Laudo é considerado para a valoração da propriedade somente da Terra Nua, sem a inclusão de benfeitorias não reprodutivas existentes, uma vez que estas não possuem valor comercial em virtude de seus estados de conservação e pelo fato de não se saber ao certo em qual matrícula elas estariam incluídas. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Imóvel consta como ocupado por terceiros.** **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem



o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 249.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 249.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 124.500,00**

Lote 08: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 2,00HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelos Lotes nº36. Remanescente da Gleba Samambaia, localizado no município de Guarapuava/PR, Distrito de Entre Rios. **Localização:** Latitude: 25°29'5.36"S/ Longitude: 51°30'42.07"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 11.684 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno Florestal constituído pelo lote nº36, do imóvel denominado "GLÉBA SAMAMBAIA", no distrito de Entre Rios na Comarca, com área de 20.000,00m² compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto da área, num marco cravado em comum com terras dos lotes nº08 e 19, segue daí por linha reta, confrontando com terras do lote nº.08 pertencente a Johann Buhali, pelo rumo de 64°00'SE mediu-se 250m onde segue por linha reta, confrontando com terras do lote nº50 pertencente a Madeirit, pelo rumo de 26°00'SO mediu-se 80mts., onde segue por linha reta confrontando com terras do lote nº36/1 pertencente a Josef Seitz e destinada a Madeirit, pelo rumo de 64°00'NO mediu-se 250,00mts, onde segue por linha reta, confrontando com terras do lote nº19 pertencente a Madeirit, pelo rumo de 26°00' NE mediu-se a distância final de 80mt ligando ao ponto e canto junto ao marco onde começou e encerra a medição e demarcação da área descrita. INCRA NQ.723.029.099. 694". **Observações:** Ressalta-se que o imóvel de Matrícula nº11.684 faz parte de uma área maior determinada pelo (SIGEF), a qual consta uma área total de 23Ha. Estão inseridas nesta área as matrículas nº21.401, nº9432, nº9433, nº11.684, nº11.685 e nº11.891. Visto que no memorial descritivo da matrícula não constam coordenadas georreferenciadas, apenas azimutes e confrontações, não foi possível delimitar com precisão a exata localização do imóvel. O bem em questão encontra-se em (ou circunda) Áreas de Assentamento da Reforma Agrária, estando ocupado por terceiros. **O imóvel faz divisa com o Assentamento Nova Geração, sendo que para acessar o imóvel objeto do leilão é necessário passar por assentamentos.** Em virtude de não se ter a delimitação confirmada, no presente Laudo é considerado para a valoração da propriedade somente da Terra Nua, sem a inclusão de benfeitorias não reprodutivas existentes, uma vez que estas não possuem valor comercial em virtude de seus estados de conservação e pelo fato de não se saber ao certo em qual matrícula elas estariam incluídas. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Imóvel consta como ocupado por terceiros. Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado nos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 61.500,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 61.500,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 30.750,00**

Lote 09: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 4,00HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelos Lotes nº41. Remanescente da Gleba Samambaia, localizado no município de Guarapuava/PR, Distrito de Entre Rios. **Localização:** Latitude: 25°29'5.36"S/ Longitude: 51°30'42.07"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 11.685 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno Florestal constituído pelo lote nº41 do imóvel denominado "GLEBA SAMAMBAIA", no distrito de Entre Rios município, com área de 40.000m², compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto da área, num arco cravado em comum com terras da; lotes nºs.18 e 30, segue por linha reta, confrontando com terra do lote nº30 pertencente a Cooperativa Agrária, pelo rumo de 64°00'SE mediu-se 250,00mts., onde segue confrontando em todas as direções com terras de Madeirit, pelos seguintes rumos sucessivos: dividindo om terras do lote nº.47 pelo rumo de 26°00'NE mediu-se 160ms dividindo com o lote nº19 pelo rumo de 64°00'NO mediu-se 250mts., dividindo com os lotes parte do lote nº34 e 18 pelo rumo de 26°00'SO mediu-se a distância final de 160mts., ligando ao ponto e canto junto ao marco onde começou e encerra a medição de marcação da área descrita. INCRA Ng.723.029.056.073". **Observações:** Ressalta-se que o imóvel de Matrícula nº11.685 faz parte de uma área maior determinada pelo (SIGEF), a qual consta uma área total de 23Ha. Estão inseridas nesta área as matrículas nº21.401, nº9432, nº9433, nº11.684, nº11.685 e nº11.891. Visto que no memorial descritivo da matrícula não constam coordenadas georreferenciadas, apenas azimutes e confrontações, não foi possível delimitar com precisão a exata localização do imóvel. O bem em questão encontra-se em (ou circunda) Áreas de Assentamento da Reforma Agrária, estando ocupado por terceiros. **O imóvel faz divisa com o Assentamento Nova Geração, sendo que para acessar o imóvel objeto do leilão é necessário passar por assentamentos.** Em virtude de não se ter a delimitação confirmada, no presente Laudo é considerado para a valoração da propriedade somente da Terra Nua, sem a inclusão de benfeitorias não reprodutivas existentes, uma vez que estas não possuem valor comercial em virtude de seus estados de conservação e pelo fato de não se saber ao certo em qual matrícula elas estariam incluídas. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao



arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Imóvel consta como ocupado por terceiros.**

Detalhes: Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 8111 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (inclusive em redes sociais) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (inclusive em redes sociais) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 123.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 123.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 61.500,00**

Lote 10: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 3,65HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelos Lotes nº08 Remanescente da Gleba Samambaia, localizado no município de Guarapuava/PR, Distrito de Entre Rios. **Localização:** Latitude: 25°29'5.36"S/ Longitude: 51°30'42.07"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 11.891 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno rural, constituído pelo lote florestal nº08, com área de 36.500,00m², sito no imóvel denominado "GLEBA SAMAMBAIA", distrito de Entre Rios, compreendido dentro dos limites e confrontações: Partindo de um canto da área, num marco cravado junto do lote 52, junto de uma cerca de arame, segue daí. confrontando em todo seu perímetro com terras pertencentes a Maderit, pelos seguintes rumos sucessivos: dividindo com terras do lote pelo rumo de 26°00'SO mediu-se 154mts., dividindo com terras do lote nº36 pelo rumo de 54°00' mediu-se 252,33mts., dividindo com terras do lote nº50, pelo rumo de 26°00'NE mediu-se 124,80mt., seguindo por cerca de arame, rumo de 51°03'NO mediu-se, 120,05mts., e finalmente pelo rumo de 63°00'N: mediu-se a distância final de 133,00mt., ligando ao ponto e canto junto ao marco onde começou e encerra a medição de área descrita. INCRA 723.029. 5.339". **Observações:** Ressalta-se que o imóvel de Matrícula nº11.891 faz parte de uma área maior determinada pelo (SIGEF), a qual consta uma área total de 23Ha. Estão inseridas nesta área as matrículas nº21.401, nº9432, nº9433, nº11.684, nº11.685 e nº11.891. Visto que no memorial descritivo da matrícula não constam coordenadas georreferenciadas, apenas azimutes e confrontações, não foi possível delimitar com precisão a exata localização do imóvel. O bem em questão encontra-se em (ou circunda) Áreas de Assentamento da Reforma Agrária, estando ocupado por terceiros. O imóvel faz divisa com o Assentamento Nova Geração, sendo que para acessar o imóvel objeto do leilão é necessário passar por assentamentos. Em virtude de não se ter a delimitação confirmada, no presente Laudo é considerado para a valoração da propriedade somente da Terra Nua, sem a inclusão de benfeitorias não reprodutivas existentes, uma vez que estas não possuem valor comercial em virtude de seus estados de conservação e pelo fato de não se saber ao certo em qual matrícula elas estariam incluídas. **Observações:** As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Imóvel consta como ocupado por terceiros.** **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 8111 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (inclusive em redes sociais) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Valor de Avaliação:** R\$ 113.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 113.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 56.500,00**

Lote 11: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 1.047,5172 HECTARES, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE INÁCIO MARTINS/PR. Terreno rural, situado no lugar denominado Rio da Areia e Faxinal dos Rodrigues, com área de 1.047,5172 hectares, localizado no município de Inácio Martins/PR. Ficam os interessados cientes que embora na matrícula conste área de 2.535,00ha, na Av-21 da mesma matrícula consta desapropriação da área de 1.487,4828ha, remanescendo, assim, a área de 1.047,5172ha. **É objeto deste lote apenas a terra nua, não sendo objeto o ativo biológico existente no local (reflorestamento).** **REGISTRO:** Imóvel assim descrito na matrícula nº 8.912 do 2º Registro de Imóveis de Irati/PR: "Um terreno rural situado no lugar denominado Rio da areia e Faxinal dos Rodrigues município de Inácio Martins comarca de Irati contendo florestas nativas e cultivadas com uma área de 2535 há com as medidas e confrontações da planta em memorial descritivo elaborados por Ademir de Menezes Arrivabane. Área 2 tem início no Arroio Inês divisa com área um e Pedro Basia, daí segue na direção sul com uma distância aproximada de 600 m onde faz reflexão à esquerda leste e na distância aproximada de 300 m fazendo novamente deflexão à direita no sentido sul e na distância aproximada de 600 m até atingir a margem da estrada longo segue A direita pela estrada na distância aproximada de 380 m e deflete à esquerda no sentido sul na distância aproximada de 500 m confrontando se ainda com Pedro vazia daí deflete à esquerda e segue no sentido leste em linhas quebradas na distância aproximada de 1700 m até atingir o Arroio Papua confrontando se ainda com Pedro Basílio daí a sua jusante pelo Arroio na distância aproximada de 1500 m até a junção com o Arroio Campolim segue por este a sua montante na distância aproximada de 900 m confrontando se com Zacharias de Castro daí segue na direção sul na distância aproximada de 1030 m até atingir um caminho que liga a estrada que segue para pinar é confrontando se com Antônio Rory e área 3 segue por este caminho até atingir a estrada que vai para pinar é seguindo por esta estrada na direção de quem vai para o aeroporto com a distância aproximada de 3800 m até encontrar com a estrada que vai para Cruz Machado ponto deste cruzamento deflete à



esquerda e seguindo por esta estrada de para Cruz Machado com a distância aproximada de 1110 m encontraremos um caminho para terras de L. Sovierzos som defletindo à direita no sentido sudoeste e seguindo por este caminho com distancias aproximadas de 1000 m até encontrarmos uma estrada que vai para terras dos índios Guaranis defletindo se à direita e seguindo por esta estrada com a distância aproximada de 300 m encontraremos o caminho para terras de I Soverosa ski e cia limitada ponto defletindo se A direita e seguindo por este caminho sentido Oeste e com uma distância aproximada de 2700 metros encontraremos com a faixa de alta tensão ponto defletindo se à direita no sentido norte com uma distância aproximada de 200 m encontraremos com a metragem do Rio da areia divisa área 3 ponto refletindo-se à direita e seguindo pela margem do dito Rio até a junção do Rio liso daí segue pelo Rio liso isso a montante até atingir a junção do Arroio natalino sempre confrontando se com eles ou verões que li cia vir daí segue pelo Arroio a sua montante na distância aproximada de 800 m confrontando se com Jovita de Toledo daí segue à esquerda no sentido noroeste em linha que quebradas na distância aproximada de 650 m onde faz novamente deflexão à direita e segue no sentido nordeste na distância aproximada de 750 m até atingir a estrada para Guarapuava confrontando se com Lourival Vieira, daí deflete à direita seguindo pela estrada sentido Cruz Machado na distância de 2000 m até encontrar a divisa da área um ainda pela estrada sentido Cruz Machado de 6000 m encontraremos com a estrada que vai para terras de José deste ver Mayer refletindo você esquerda e seguindo pela estrada para as terras de José deste Mayer com distância aproximada de 1550 m encontraremos com Arroio Inês ponto defletindo se A direita e seguindo pelo Arroio com uma distância aproximada de 350 m até encontrarmos com a área um ponto inicial dessa descrição”. **Na Av-21 consta:** “Alienação parcial. Desapropriação para fins de reforma agrária. Área de 1.487,4828ha fio desapropriada pelo INCRA. Saldo: área de 1.047,5127ha.”. **LOCALIZAÇÃO** (coordenadas): Latitude: 25°40'1.43"S/ Longitude: 51°12'42.48"O. **OBSERVAÇÃO:** Em que pese o avaliador tenha constatado a presença de reflorestamento durante a visita técnica ocorrida no dia 23/11/2021 no imóvel de mat. nº8.912, no laudo de avaliação não foram considerados as benfeitorias reprodutivas (ativos biológicos), ou seja, o valor final da avaliação corresponde somente ao Valor da Terra Nua. **Portanto, os interessados ficam cientes de que os ativos biológicos (reflorestamento) poderão ser retirados do imóvel, pois não integram o presente lote.** **OBSERVAÇÃO:** Na matrícula nº8.912 a metragem original é de 2.535,00 hectares, porém atualmente a área corresponde a 1.122,00 hectares, devido a subdivisões e arrematações de porções no decorrer dos anos. Em que pese existam assentamentos do INCRA confrontantes ao imóvel, o acesso a propriedade não se dá por meio de servidões pertencentes aos assentamentos. **OBSERVAÇÃO:** No CAR consta área de 1.004,5158 ha. As medidas mencionadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **OCUPAÇÃO E LITÍGIO:** Durante a diligência realizada pelo avaliador em 23/11/2021, foi constatado que a área está ocupada pela empresa Yeshua Comercial Exportadora Ltda, assim como também foi verificada a presença de terceiros residindo em algumas porções do imóvel. Conforme determinado pelo r. juízo competente (mov. 7999.1 e 8991.1) e por r. decisão monocrática proferida nos autos de Agravo de Instrumento 008811-88.2007.8.16.0031, ficam os interessados cientes que se encontra em vigor contrato, com a empresa YESHUA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA, tendo como objeto reserva da colheita de árvores a ser realizada no imóvel até o ano de 2038. Também ficam os interessados cientes que há litígios envolvendo a Massa Falida e a empresa YESHUA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA, nos quais se discute a nulidade do referido contrato, o direito de uso da área, a extração de benfeitorias (reflorestamento biológico), dentre outras questões, citando os autos nº 0011613-05.2020.8.16.0031 e nº 0016517-34.2021.8.16.0031. Portanto, o arrematante não poderá alegar desconhecimento de que a área está ocupada e que a mesma é objeto de litígio. **INTIMAÇÃO:** Desde já, fica intimada a empresa YESHUA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA, ficando a mesma ciente da designação de leilão para a alienação da área (*terra nua*). Entendendo a referida empresa que é detentora de eventual direito de preferência na aquisição do bem (*matéria a ser analisada, se for o caso, oportunamente pelo r. juízo competente, não cabendo ao leiloeiro fazer tal análise*), deve a mesma manifestar o interesse em exercer tal eventual direito (*de preferência*) observadas as condições previstas no presente edital, as normas legais e as determinações do r. juízo competente, ficando o reconhecimento de tal direito, frisa-se, condicionado à análise e acolhimento pelo r. juízo competente. **IMPORTANTE:** Conforme acima destacado, no imóvel foi verificada a existência de ativos biológicos (*reflorestamentos*). Contudo, é objeto deste lote **SOMENTE A TERRA NUA**. Ou seja, os ativos biológicos não integram o presente lote, podendo os mesmos serem retirados do local mesmo após a arrematação, não podendo o arrematante fazer qualquer objeção ou impedir a retirada. **DETALHES:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, incluindo número do CAR, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 8051.6 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. **Valor de Avaliação:** R\$ 25.290.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça** (valor de avaliação): **R\$ 25.290.000,00**. **Lance Inicial na Segunda Praça** (50% do valor de avaliação): **R\$ 12.645.000,00**

