

PROJUDI - Processo: 0008811-88.2007.8.16.0031 - Ref. mov. 9015.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
27/11/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: 01 Auto de Arremtacao FLORESTAL RIO NEGRO LTDA a prazo



HELICIO KRONBERG

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 653 | JUCESP 1259 | JUCEMS 68 | JUCIS - DF 169 | JUCERJA 299

2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA/PR
AUTO DE ARREMATACÃO



PROCESSO Nº: 0008811.88.2007.8.16.0031

AÇÃO DE: Falência

EXEQUENTE(S): Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A

EXECUTADO(S): Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A

CÓDIGO DO LEILÃO: 0404/2023

LOTE Nº 0404.014

Em 15/09/2023, a partir das 10:00hs, na cidade de Curitiba/PR, foi realizado de forma online no site www.kronbergleiloes.com.br o leilão designado nos autos do processo supracitados. O leiloeiro público oficial **HELICIO KRONBERG** realizou o leilão conforme seu Edital e apresentou-se como licitante o abaixo qualificado, que arrematou o bem leiloado conforme descrito a seguir.

DADOS DO ARREMATANTE

ARREMATANTE: FLORESTAL RIO NEGRO LTDA

CNPJ: 04.069.955/0001-56

EMAIL: bemufiltda@bemufiltda.com

ENDEREÇO: Rua Quinze de Novembro, nº 2737, Centro, CEP: 83005000, São José dos Pinhais/PR

REPRESENTANTE LEGAL: EVERSON AUGUSTO CORTES MUHLSTEDT

CPF: 058.502.039-66

RG: 80977867

ENDEREÇO: Travessa João Senegaglia, Águas Belas, CEP: 83010510, São José dos Pinhais/PR

CELULAR: (41) 99608-3411

PROFISSÃO: administrador

ESTADO CIVIL: Casado em regime de Comunhão parcial de bens

CONJUGÊ: JESSICA SIMOES MUHLSTEDT

CPF: 058.701.819-41

IDENTIFICAÇÃO NO LEILÃO: AUGUSTO2019

EMAIL: bemufiltda@bemufiltda.com

ENDEREÇO: Rua Quinze de Novembro, nº 2737, Centro, CEP: 83005000, São José dos Pinhais/PR

REPRESENTANTE LEGAL: EVERSON AUGUSTO CORTES
MUHLSTEDT

CPF: 058.502.039-66

RG: 80977867

ENDEREÇO: Travessa João Senegaglia, Águas Belas, CEP: 83010510, São José dos Pinhais/PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD77 GRK2X X9Y2W KRNJY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46BD K28LE HNW5B 635MA

PROJUDI - Processo: 0008811-88.2007.8.16.0031 - Ref. mov. 9015.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
27/11/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: 01 Auto de Arremtacao FLORESTAL RIO NEGRO LTDA a prazo

CELULAR: (41) 99608-3411

PROFISSÃO: administrador

ESTADO CIVIL: Casado em regime de Comunhão parcial de bens

CONJUGÊ: JESSICA SIMOES MUHLSTEDT

CPF: 058.701.819-41

IDENTIFICAÇÃO NO LEILÃO: AUGUSTO2019

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) ARREMATADO(S)

Lote 14: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 415,08 HECTARES, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE INÁCIO MARTINS/PR. Terreno rural, localizado no lugar Boa Vista, com área de 415,08 hectares, localizado no município de Inácio Martins/PR. **E objeto deste lote apenas a terra nua, não sendo objeto o ativo biológico existente no local (reflorestamento).** Nos termos do "item 1" da r. decisão do mov. 8378.1 dos autos de falência, **FICAM OS INTERESSADOS E LICITANTES CIENTES DA existência de litígio judicial ocorrida no processo 0010021-23.2020.8.16.0031 em relação ao contrato firmado entre GVA e BEMUF, bem como, das tutelas provisórias já deferidas, quanto à posse, responsabilidade da massa falida pela conservação e manutenção do imóvel e, sobretudo, de impossibilidade do corte de árvores,** não podendo ser alegado desconhecimento. **Localização (coordenadas):** Latitude: 25°38'45.20"S/ Longitude: 51° 9'13.71"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula nº 4.074 do 2º Registro de Imóveis de Irati/PR: "Um terreno rural situada no lugar denominado Boa Vista município de Inácio Martins comarca de Irati com uma área de 171,52 alqueires equivalente a 415,08 há tendo floresta nativa e cultivada dentro dos limites e confrontações estabelecidos em memorial descritivo firmado por José Braz Couto. Tem início na margem direita do Rio da areia onde se localiza uma cachoeira, próxima fábrica de papel. Segue a montante do dito Rio na distância aproximada de 806m e na faixa de 30m confrontando se com Engrácio Gomes. Deste ponto segue pela outra margem do Rio ainda a sua montante, numa distância aproximada de 1400m, daí segue pela margem do Rio deixando o mesmo no sentido noroeste e na distância aproximada de 750 m, onde deflete à direita e toma o sentido nordeste na distância aproximada de 930 m, até atingir a margem direita do Rio da areia confrontando-se até aqui com e Graciano Gomes, daí atravessa o rio na distância aproximada de 25m a jusante e segue no sentido nordeste, na distância aproximada de 800m. Sempre confrontando-se com Madeiras Nacional, daí deflete à direita segue no sentido sudeste na distância de 680 m onde faz novamente deflexão à direita e segue no sentido sul e na distância aproximada de 300 m, deste ponto deflete à direita e segue no sentido noroeste 400m metros onde deflete à esquerda e segue no sentido sudoeste na distância aproximada de 650 m até atingir a margem esquerda do Rio da Areia, daí segue pela margem direita do dito Rio na distância aproximada de 1400 m onde atravessa novamente para o lado para o outro lado do Rio. Segue no sentido sudeste e na distância aproximada de 520 m atravessando a estrada que vai para Inácio Martins até aqui confrontando se ainda com madeira nacional, segue a direita no sentido sul e linhas quebradas na distância aproximada de 2.100 m confrontando-se com Julho Orives, daí deflete à direita e segue no sentido Oeste na distância aproximada de 400 m onde faz nova deflexão à esquerda e segue no sentido sul na distância aproximada de 550 m confrontando se com Pedro Basia, daí deflete à direita e segue no sentido Oeste na distância aproximada de 340 m onde faz novamente deflexão à direita e segue no sentido norte na distância de 440 m até atingir uma nascente de um pequeno córrego. Segue pelo dito córrego a sua jusante na distância aproximada de 1.300 m atravessando a estrada que vai para Inácio Martins confrontando se até aqui com José daí segue no sentido noroeste em linha reta de 800 m até atingir a margem esquerda do Rio da areia confrontando se com Genairo Gomes, daí segue pela margem esquerda do Rio a sua montante na distância aproximada de 500 m até atingir a cachoeira encerrando o perímetro". **Observações:** Visto que o imóvel confronta o Rio da Areia, é destinada uma área para Preservação permanente (APP), além disso existem porções destinadas a preservação de vegetação nativa. **Observações:** No CAR consta área de 317.939,1há. 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:** Em diligência realizada em 22/11/2021 foi constatado que a área encontra-se arrendada, com plantio de Pinus. **Importante:** No local 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, devendo o arrematante franquear acesso a área para tanto. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, incluindo número do registro no CAR, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 8051 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\$ 11.512.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 11.512.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 5.756.000,00**

VALOR DE ARREIMATE: Cinco milhões e setecentos e cinquenta e seis mil de reais (R\$ 5.756.000,00)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Pagos a prazo através de Guia Judicial mov. 8860.2 da seguinte forma: Entrada de 30% no valor de Um milhão, setecentos e vinte e seis mil e oitocentos reais (R\$ 1.726.800,00) e o restante em 30 parcelas no valor de Cento e trinta e quatro mil trezentos e seis reais e sessenta e seis centavos (R\$ 134.306,66) pagos mensalmente e devidamente corrigidos monetariamente conforme discriminado em edital.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDXT GRK2X X9Y2W KRNJY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46BD K28LE HNW5B 635MA

PROJUDI - Processo: 0008811-88.2007.8.16.0031 - Ref. mov. 9015.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
27/11/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: 01 Auto de Arremtacao FLORESTAL RIO NEGRO LTDA a prazo

VALOR DE COMISSÃO: 5% sobre o valor de arremate, totalizando Duzentos e oitenta e sete mil e oitocentos reais (R\$ 287.800,00)

Curitiba/PR, 15 de Setembro de 2023.

DocuSigned by:

E92E0A53744A4D...
HELICIO KRONBERG
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

DocuSigned by:

6E8B64E5317B47E...
FLORESTAL RIO NEGRO LTDA
Representante Legal: **EVERSON AUGUSTO CORTES**
MUHLSTEDT
LICITANTE / COMPRADOR

JUIZ(A) DE DIREITO

NOTAS:

- O Licitante/Comprador declara estar ciente das condições de edital do Leilão.
- Os valores de Arremate e Comissão pagos só serão dados como quitados a partir da compensação Bancária dos mesmos.
- Este leilão foi amplamente divulgado através de editais, impressos e lidos no início do leilão. Declaro estar de acordo com todas as condições do leilão, conforme comunicação impressa e divulgada oralmente na abertura do Leilão, não tendo nenhuma observação e/ou restrição a fazer.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDx7 QRK2X X9Y2W KRNJY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46BD K28LE HNW5B 635MA