



**AO DOUTO JUÍZO DA 2.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA –  
ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0008811-88.2007.8.16.0031

**MASSA FALIDA DE GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS MADEIRIT S/A E MASSA FALIDA DE S BENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, por sua Administradora Judicial **CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA - ME** (“Credibilitä Administrações Judiciais” ou “Administradora Judicial”), nomeada na Ação de Falência n.º 0008811-88.2007.8.16.0031, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção às intimações de movs. 8164 e 8165, expor e requerer o que segue.

**I – A R. DECISÃO DO MOV. 8151**

A r. decisão do mov. 8151.1 determinou a manifestação desta Administradora acerca de diversos assuntos dos autos falimentares, sobre os quais passa a se manifestar pormenorizadamente a fim de facilitar a análise.

Manifesta ciência acerca das penhoras anotadas no rosto dos autos de falência de movs. 8121, 8126, 8129, 8130, 8131, 8132, 8144 e informa que as eventuais providências, se cabíveis, serão adotadas diretamente nas execuções em curso.

1





A Administradora Judicial manifesta ciência quanto ao item “11” da r. decisão, por meio da qual o d. Juízo indeferiu o pedido formulado por CI Alimentos Ltda de aquisição direta do imóvel de matrícula n. 8.912 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati – PR e consignou que novos pedidos formulados nesta instância de aquisição direta do imóvel serão penalizados, de plano, com a aplicação de multa por litigância de má-fé.

Manifesta ciência, ainda, acerca do item “35”, que indeferiu o pedido de designação de audiência formulado por Gran Comp Insumos e Compensados LTDA.

No que concerne ao item “52”, manifesta ciência quanto ao deferimento do pedido formulado pelo leiloeiro e pela administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) de nova avaliação in loco dos imóveis objeto das matrículas n. 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP para a atualização dos laudos, assim como do pedido de realização de inventário florestal em relação aos imóveis de matrículas n. 1.369, 4.465, 1.992, 852 e 4.249 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR e na matrícula n. 1.378 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

Ciente, ainda, da homologação dos laudos de avaliação referentes aos imóveis de matrícula n. 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati /PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR (ev. 8051.1/10 e 7995.1/24), consoante ao item “60”, quando decorrido o prazo de impugnação das partes.

Ciente, por fim, do teor dos itens “7” e “65” da referida decisão.





### I.1 – ITEM “4”

No que concerne ao item “4”, observa-se que o Município de Guarapuava pugnou, no mov. 8116, pela habilitação dos créditos referente aos extratos de débitos anexados ao feito em nome das falidas.

Atenta-se que na relação de credores juntada no mov. 3385.5 constam valores referentes aos tributos municipais devidos ao Município de Guarapuava.

Por fim, esclarece que os pedidos de habilitação de crédito devem respeitar as disposições da Lei n.º 11.101/2005.

### I.2 – ITEM “24”

No que tange ao item “24”, observa-se que o credor Severino Henrique de Oliveira informou, no mov. 8148, que somente parte do crédito que lhe era reconhecido no Quadro Geral de Credores foi pago e requereu explicações a respeito desse valor que possui ainda a receber.

No que concerne ao questionamento realizado, esta Administradora Judicial informa que o credor Severino Henrique de Oliveira possuía crédito em seu favor listado na relação de credores, no valor de R\$ 3.223,17 (três mil e duzentos e vinte e três reais e dezessete centavos), sendo que foi devidamente realizado o pagamento do crédito devido no importe de R\$ 3.208,71 (três mil e duzentos e oito reais e setenta e um centavos), conforme consta no mov. 2432.1 do processo de Alvará Judicial n.º 0006975-60.2019.8.16.0031.





A diferença apontada diz respeito ao valor de R\$ 14,46 (quatorze reais e quarenta e seis centavos), referente a taxa da instituição bancária, necessária para se possibilitar a expedição do alvará judicial, inexistindo, pois, qualquer irregularidade na expedição na forma como realizado.

Atenta-se, por fim, que a informação quanto ao custo da expedição consta nos autos de Alvará Judicial n.º 0006975-60.2019.8.16.0031, sendo que após as respectivas expedições, a Serventia certifica nos autos que foi descontado o montante informado, como no exemplo abaixo:

CERTIFICO que, o Alvará foi expedido sob a supervisão e aval da Administradora Judicial, CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA-ME. Certifico ainda, que está sendo descontado do montante a receber o valor referente à expedição do alvará, que importa em R\$ 14,46, custo necessário para possibilitar a referida expedição.

Processo: 0006975-60.2019.8.16.0031 - Ref. mov. 2447.1

Não há que se falar, portanto, em déficit no pagamento realizado ao respectivo credor, pelas razões acima expostas.

### **I.3 – ITEM “28”**

No mov. 7036.3, o ESTADO DE SÃO PAULO veio aos autos requerer a reserva de valores para pagamento dos supostos débitos inscritos em dívida ativa e inadimplidos. Em razão disso, esta Administradora Judicial informou, no mov. 7335, que os créditos informados naquela oportunidade não estão listados na lista já apresentada.

Em seguida, o d. Juízo determinou a expedição de ofício ao Estado de São Paulo solicitando para que informe se houve a adoção de alguma providência, judicial ou administrativa, tendente a cobrar os débitos apontados (mov. 7999.1). Desta forma, o Estado de São Paulo compareceu no mov. 8120.3,





momento em que informou que foi providenciado o cadastro da falência da devedora em dívida ativa, contudo, que o débito não foi objeto de cobrança judicial por conta do baixo valor.

Considerando os esclarecimentos prestados, faz-se necessário que o Estado de São Paulo formalize a cobrança do seu crédito por meio de habilitação de crédito retardatária, a qual deve respeitar as disposições da Lei n.º 11.101/2005.

#### **I.4 – ITEM “32”**

Nos movs. 8136 e 8137 foram formalizados pedidos de inclusão de custas processuais no Quadro Geral de Credores, oriundo dos autos ns.º 0000075-35.1997.8.16.0095 e 0000330-90.1997.8.16.0095. À vista disso, a Administradora Judicial esclarece que tomou ciência acerca das custas processuais e informa que estas serão devidamente incluídas na relação de credores e pagas como extraconcursais.

#### **I.5 – ITEM “44”**

No que concerne ao item “44”, manifesta ciência acerca do indeferimento do pedido de realização de leilão na modalidade puramente presencial formalizado por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda.

Atenta-se, ainda, que a empresa Água da Serra Comercial Exportadora Ltda pugnou, sucessivamente, pela realização do leilão na modalidade híbrida, requerimento sobre o qual a Administradora Judicial passa a se manifestar.





Importante pontuar, de pronto, que o leilão eletrônico, presencial ou híbrido é o procedimento ordinário a ser utilizado para alienação dos bens da Massa Falida, consoante o disposto no art. 142, I da LREF.

Todavia, é de interesse da Massa Falida que a alienação seja positiva, razão pela qual o leilão realizado na modalidade eletrônica é preferível, sendo que o procedimento realizado na modalidade eletrônica facilita a participação de maior número de interessados.

Ademais, conforme pontuado pelo Leiloeiro no mov. 8160, no leilão eletrônico são assegurados todos os direitos dos licitantes e terceiros interessados, inclusive o eventual exercício do direito de preferência, quando reconhecido pelo d. Juízo.

Desta forma, no que tange ao pedido de realização do leilão na modalidade híbrida, considerando a celeridade no procedimento eletrônico, assim como a possibilidade de se obter resultados mais efetivos, esta Administradora Judicial requer seja indeferido o pedido formalizado por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda, para que os bens da Massa Falida sejam levados a hasta pública na modalidade eletrônica.

#### **I.6 – ITEM “56”**

No que concerne ao equívoco apontado por esta Administradora Judicial na mensuração dos imóveis de matrícula n. 11.891 e 12.717 do 3º Cartório de Registro de Imóveis – PR, observa-se que o leiloeiro nomeado corrigiu os equívocos apontados no mov. 8111.





Desta forma, considerando a correção quanto a metragem e descrição dos imóveis nos respectivos laudos de avaliação apresentados nos movs. 8111.2 e 8111.3, inexistente óbice para homologação dos laudos.

Requer, pois, a homologação dos laudos de avaliação das matrículas ns.º 11.891 e 12.717 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava - PR.

### I.7 – ITEM “69”

O arrematante Carlos Rodolfo Scherner Eirelli informou, no mov. 8133, que o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava negou a averbação da carta de arrematação na matrícula do imóvel de n.º 2.714, por conta da existência de hipotecas, penhoras e divergência de metragem constante da matrícula e na carta de arrematação.

O d. Juízo informou que não pode determinar o levantamento de penhoras ordenadas por outros Juízos, sob pena de ofensa às autonomias funcionais. Consignou, em seguida, que a existência de hipoteca não constitui embargo a que se averbe a transferência de titularidade do bem, pois, segundo dispõe o art. 1.499, VI, do Código Civil, ela se extingue com a arrematação.

Ao final, determinou a intimação da Administradora Judicial a fim de verificar as alternativas que podem ser adotadas para permitir a transferência do domínio do imóvel ao arrematante.

No que tange à existência de registro de penhoras averbadas na matrícula n.º 2.714 do 2º Registro de Imóveis de Guarapuava – PR, em favor do BANCO ALBI S.A (R.10) e da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL (R.26; R. 27; R.29; R.31; R.33), entende esta Auxiliar do Juízo que é necessária a expedição de ofício





direcionado ao Juízo originário da penhora informando da arrematação e requerendo que seja realizado o levantamento da penhora, a fim de possibilitar a transferência do imóvel ao arrematante, vez que a arrematação se deu de forma livre e desembaraçada.

Por fim, quanto à anotação da divergência da área arrematada com a área descrita na matrícula do imóvel, observa-se que consta na matrícula n.º 2.714 do 2º CRI de Guarapuava – PR, que a totalidade do imóvel perfaz 275.358,50m², sendo este produto da unificação de 6 (seis) áreas distintas.

MATRÍCULA n.º 2.714. LINCOLN GERALDO CALDAS - Oficial / HEIDE CALDAS CAMARGO - Oficial Maior FICHA n.º 01.º.º.

Data: 12.12.79.

Identificação do imóvel: Consta do terreno foreiro medindo em sua totalidade 275.358,50 metros quadrados, ou sejam, 27 hectares, 53 ares e 58,50 centiares, localizado no lugar denominado "BOQUEIRÃO", rocio desta cidade, produto que é da unificação das áreas seguintes: 10.000,00m², 12.100,00m², 90.000,00m², 20.000,00m², 10.000,00m², // 1.301,00m², 25.000,00m², 2.349,50m², 75.000,00m², 17.120,00m², /// 2.678,00m², 1.650,00m² e 8.160,00m², adquiridas vias dos títulos registrados sob n.ºs.6.439, às fls.18, L.º.3-D, 7.167, fls.146, L.º.3-D, // 233, fls.89, L.º.04, 6.710, fls.65, L.º.3-D, 6.808, fls.83, L.º.3-D, 7.496, fls.199, L.º.3-D, 7.750, fls.239, L.º.3-D, 10.811, fls.194, L.º.3-F, 10.661, fls.168, L.º.3-F, 17.854, fls.197, L.º.3-X, 17.696, fls.155, L.º.3-K, 17.698 fls.155, L.º.3-K e 22.989, fls.133, L.º.3-O, respectivamente, cuja unificação é feita com embasamento no art.235, inciso I, da Lei n.º.6.015/

Faz-se necessário, pois, seja expedida nova Carta de Arrematação na qual conste a totalidade da área descrita na matrícula, sem mencionar a questão quanto a unificação das áreas, evitando, desta forma, a compreensão equivocada do Registro de Imóveis de que se trata de áreas distintas.

## II – MANIFESTAÇÃO LEILOEIRO – MOV. 8160





Por fim, a Administradora Judicial foi instada a se manifestar acerca da petição apresentada pelo leiloeiro no mov. 8160, da qual, inicialmente, esta Auxiliar manifesta ciência.

No que concerne as datas sugeridas para realização da hasta pública dos imóveis cujo o laudo foi objeto de decisão por este d. Juízo, referente as matrículas ns.º 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati /PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR, assim como dos imóveis objeto das matrículas ns.º 11.891 e 12.717 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, esta Administradora Judicial nada tem a opor.

Observa-se, ainda, que o leiloeiro se manifestou no item “4.4” da petição apresentada acerca realização do inventário florestal dos ativos biológicos existentes nos imóveis ns.º 852, 1.369, 1.992, 4.249 e 4.465 (Irati/PR) e Matrícula nº 1.378 (Guarapuava/PR), assim como nos imóveis descritos na matrícula 4.074 e 8.912 (Irati/PR).

Atenta-se, todavia, que os imóveis de matrícula ns.º 4.074 e 8.912, já tiveram seus respectivos laudos de avaliação homologados por meio da r. decisão de mov. 8151 (desde que não haja impugnação), razão pela qual não devem ser contemplados na nova avaliação dos ativos biológicos, isto porque, os respectivos imóveis possuem discussão judicial acerca da propriedade dos ativos, inexistindo até o presente momento decisão sobre a questão posta em tela.

A fim de se evitar futuras discussões, esta Administradora Judicial requer seja realizado o inventário florestal apenas em relação aos imóveis de matrículas ns.º. 1.369, 4.465, 1.992, 852 e 4.249 do 2º Cartório de Registro de





Imóveis de Irati/PR e da matrícula n.º 1.378 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, conforme constou na decisão que já deferiu o pleito (item “53” do mov. 8151).

Ato contínuo, vê-se que na decisão do mov. 8151 este d. Juízo deferiu o pedido de nova avaliação *in loco* dos imóveis objeto das matrículas ns.º 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal - SP para a atualização dos laudos. Em cumprimento, o leiloeiro informou que foram apresentadas avaliações atualizadas das 4 áreas remanescentes no mov. 8143.

Desta forma, no que diz respeito a atualização dos laudos de avaliação dos imóveis localizados no Município de Bananal, esta Administradora Judicial manifesta ciência quanto a juntada dos respectivos laudos, esclarecendo que nada tem a opor, vez que elaborados dentro das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens e da legislação vigente.

### III – CONCLUSÃO

**ANTE O EXPOSTO**, a Administradora Judicial:

**a)** manifesta ciência das penhoras anotadas no rosto dos presentes autos (movs. 8121, 8126, 8129, 8130, 8131, 8132 e 8144) e informa que as eventuais providências cabíveis a serem tomadas serão feitas diretamente nos processos de execução;

**b)** informa que os pedidos de habilitação de crédito formalizado pelo Município de Guarapuava (item 4) e pelo Estado de São Paulo (item 28) deverão ser feitos, querendo, na forma da Lei n.º 11.101/2005;





**c)** informa que as custas processuais oriunda dos autos ns.º 0000075-35.1997.8.16.0095 e 0000330-90.1997.8.16.0095, serão devidamente incluídas no Quadro Geral de Credores e pagas como extraconcursais;

**d)** requer o indeferimento do pedido formalizado por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda, para que a hasta pública dos bens da Massa Falida seja realizada puramente na modalidade eletrônica;

**e)** requer a homologação dos laudos de avaliação das matrículas ns.º 11.891 e 12.717 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava – PR;

**f)** requer seja expedido ofício direcionado ao Juízo competente para que se proceda o levantamento das penhoras averbadas na matrícula n.º 2.714 do 2º Registro de Imóveis de Guarapuava – PR em favor do BANCO ALBI S.A (R.10) e da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL (R.26; R. 27; R.29; R.31; R.33);

**g)** informa que nada tem a opor quanto a expedição de nova carta de arrematação referente ao imóvel descrito na matrícula n.º 2.714 do 2º CRI de Guarapuava – PR, na qual conste apenas a totalidade da área de 275.358,50m²;

**h)** manifesta ciência acerca das datas sugeridas (1ª Praça 02/06/2023 e 2ª Praça 16/06/2023) pelo leiloeiro para realização do leilão dos bens descritos nas matrículas ns.º 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati /PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR, assim como dos imóveis objeto das matrículas ns.º 11.891 e 12.717 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR;





i) requer seja realizado o inventário florestal apenas em relação aos imóveis de matrículas ns.º. 1.369, 4.465, 1.992, 852 e 4.249 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR e da matrícula n.º 1.378 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, conforme constou na decisão que já deferiu o pleito (item “53” do mov. 8151);

j) requer a homologação dos laudos de avaliação das matrículas ns.º 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal – SP, constantes no mov. 8143.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarapuava, 3 de maio de 2023.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515

