



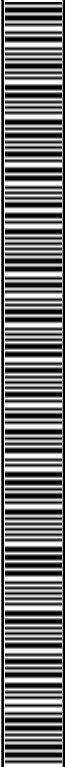
**AO DOUTO JUÍZO DA 2.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA –  
ESTADO DO PARANÁ**

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, expor e requerer o que segue.

**I – ITEM “5” DA DECISÃO DE MOV. 8954 - MANIFESTAÇÃO DE CLODOALDO ROZO DA COSTA DE MOV. 8809:**

O comando judicial ordena a manifestação da Administradora Judicial a respeito da petição de mov. 8809, na qual o credor CLODOALDO ROZO DA COSTA informa foi reconhecido em seu favor, através do incidente de habilitação 0009705-39.2022.8.16.0031, crédito no valor de R\$ 14.058,64, e apresentou os dados bancários para o recebimento.





No mov. 8953, foi juntada a sentença de habilitação dos autos 0009705-39.2022.8.16.0031.

Esta Administradora já se manifestou sobre o pedido no item “I” do parecer de mov. 8958, o qual reitera, esclarecendo que referido incidente transitou em julgado recentemente, em 03/10/2023, de modo que irá incluir referido credor na lista de credores a ser apresentada nos autos de alvará judicial n. 0006477-90.2021.8.16.0031, devendo o interessado acompanhar naquele feito a expedição de seu alvará.

## **II – ITEM “5” DA DECISÃO DE MOV. 8954 – MANIFESTAÇÃO DE MILTON DE OLIVEIRA BEZAMAT DE MOV. 8886:**

O mesmo item “5” do comando judicial ordena a manifestação desta AJ acerca do pedido de mov. 8886, em que o credor MILTON DE OLIVEIRA BEZAMAT, diante da *“inadimplência da arrematante GRAN COMP INSUMOS E COMPENSADOS LTDA”*, solicita a *“a revogação do leilão, a declaração de perdimento dos valores e a intimação da administradora judicial para dar início a uma ação de perdas e danos contra a mesma”*, entendendo que na ação *“deve ser buscado o arbitramento de alugueres devido à falta de pagamento por parte da arrematante inadimplente, visando reparar o enriquecimento sem causa em detrimento dos credores”*.

Ainda, solicita *“a imediata liquidação de TODO O ATIVO, ou que sejam apresentadas justificativas referentes às possíveis razões impeditivas, de acordo com a alínea “j” do inciso III do art. 20 da Lei n. 11.101/2005. Especificamente, a realização de um leilão das áreas ocupadas pela empresa ÁGUA DA SERRA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA”*.





Pois bem. Primeiramente, é de se esclarecer ao credor que a Administradora Judicial adota todas as providências necessárias para a consecução do seu *múnus* e deveres legais, de acordo com o que determina a Lei 11.101/2005, o que inclui tanto a realização dos ativos ainda existentes e não vendidos, como o ajuizamento de diversas ações para buscar a reparação de eventuais danos suportados pela Massa Falida, especialmente ante a inadimplência e prejuízos a serem apurados. Todos os processos correm neste mesmo Juízo Falimentar e são públicos, podendo ser conferidos por todos os credores, envolvidos e interessados.

Especificamente sobre a área arrendada para a Água da Serra (matrícula 8911), é de se observar que a sua avaliação somente foi deferida recentemente, nesta mesma decisão de mov. 8954, razão pela qual ela não foi incluída nos leilões anteriores, mas o será nos próximos certames designados, como se observa da minuta do edital de leilão mais recente, acostada no mov. 9026, com a ressalva que apenas a terra nua está sendo colocada à venda, tendo em vista a existência de ativos biológicos que são objetos do arrendamento válido até 01/05/2036.

Sobre os ativos biológicos, vale dizer, este Juízo determinou, também nesta mesma decisão, que, *“quanto aos bens que não houve homologação de laudo aludidos pelo leiloeiro em 8860, aqueles que dependem de avaliação de ativo florestal, deverá o avaliador/leiloeiro designado, conforme determinado em 8151 item 52 e 53 apresentar a avaliação florestal do ativo biológico no prazo de 15 dias, com a juntada intime-se todas as partes cadastradas nos autos para querendo manifestarem-se no prazo de 10 dias”*, sendo que o profissional já se manifestou





no processo, no mov. 9015, apresentando orçamento para que o trabalho seja feito por Engenheiro Florestal capacitado.

Por sua vez, em relação às medidas tomadas em face da empresa Gran Comp Insumos e Compensados, é de informar que foram ajuizados os autos 0002981-53.2021.8.16.0031, nos quais a MASSA FALIDA buscou e obteve a rescisão do arrendamento realizado com a referida empresa, e nos quais está buscado o recebimento da dívida reconhecida em favor da MASSA FALIDA.

Além disso, tramita também o processo 0002399-53.2021.8.16.0031, no qual a Gran Comp tentou anular leilões realizados neste processo (de áreas arrematadas pela empresa Brasnile), mas foi vencida no pleito.

Já em relação à arrematação realizada pela própria Gran Comp (área de matrícula 409) em execução fiscal promovida pela União Federal, já há muito tramita processo judicial que tenta anular a venda, conforme ação de n. 0003240-94.2014.8.16.0095, que aguarda o julgamento do recurso 5011918-05.2021.4.04.9999 perante o TRF-4ª Região.

Assim, esta Auxiliar do Juízo informa que **todas** as providências necessárias, tanto para reparar eventuais prejuízos sofridos pela Massa quanto para realizar os ativos ainda pendentes, **estão sendo realizadas** a fim de que os pagamentos, que estão continuamente sendo realizados desde que a Credibilitä assumiu o encargo, tenham continuidade.

### III – DA DECISÃO DE MOV. 9036:





Para dar prosseguimento à realização dos ativos ainda pendentes, o Sr. Avaliador e Leiloeiro, Helcio Kronberg, peticionou nos autos no mov. 9015, requerendo várias providências.

Em relação à avaliação do ativo biológico, determinada na decisão de mov. 8954, o *expert* listou as áreas em que tal trabalho é necessário, com a ressalva que, para as matrículas 4.074 e 8.912, o ativo biológico não faz parte do leilão porque sua titularidade está *sub judice*:

Imóvel	Providência
Imóvel matrícula 852 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 1.369 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 1.992 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 4.349 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 4.465 - Irati	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 1.378 - Guarapuava	Aguarda avaliação ativos biológicos
Imóvel matrícula 4.074 - Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos <b>Laudo Homologado - Terra Nua (mov. 8151) - salvo entendimento contrário, o imóvel está arrendado - ativo biológico pertence a terceiro</b>
Imóvel matrícula 8.912 - Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos <b>Laudo Homologado - Terra Nua (mov. 8151) salvo entendimento contrário, o imóvel está arrendado - ativo biológico pertence a terceiro</b>

Assim, considerando que a realização do trabalho demanda conhecimento específico de engenharia florestal e a defasagem dos orçamentos apresentados anteriormente (movs. 8779.5 a 8779.10), renovou os pedidos de orçamentos para a consecução do trabalho, sendo que apenas a empresa Dendrotech manteve o valor inicial sugerido de R\$ 9.800,00, ao que foi pedida a aprovação judicial.

Anota-se que na decisão ora em questão, de mov. 9036, determinou que Vara promova a nomeação de perito florestal que possa fazer o serviço, intimando o profissional para que apresente seus honorários. Assim, esta AJ





informa que aguarda a indicação do profissional pela Serventia e a apresentação dos honorários para que possa se manifestar.

Já em relação ao leilão, também no mov. 9015 foi apresentada nova minuta de leilão, a qual considerou, para o imóvel de matrícula 8.912, as determinações contidas no item "1.a" da decisão de mov. 8954 (homologação da avaliação do imóvel de mov. 8051), no item "5" da mesma decisão e no agravo juntado no mov. 8989 (inclusão no edital de informação quanto aos litígios judiciais referentes ao imóvel). Ainda, para o imóvel de matrícula 8.911, foi observado o item "2" do despacho de mov. 8954 (homologação do laudo de avaliação da área do mov. 8779 e a observação para que conste a existência e todas as informações quanto ao arrendamento que pende sobre a área, em favor da empresa Água da Serra, a qual terá o direito de preferência na arrematação do bem). Assim, portanto, é o resumo dos bens a serem vendidos:





Lote	Bem	Status	Observações
01	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
02	Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
03	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
04	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
05	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
06	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
07	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
08	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
09	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
10	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO <i>(informado no mov. 8860.1)</i>	
11	Imóvel matrícula 8.911 – Irati/PR	NÃO OFERTADO ANTERIORMENTE	<b>Incluídas, na descrição do bem/lote,</b> informações sobre arrendamento e direito de preferência, conforme determinado nos “ <i>itens 1.b, 2 e 2.1</i> ” do r. despacho do mov. 8954.1
12	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	NÃO OFERTADO ANTERIORMENTE	<b>Incluídas, na descrição do bem/lote,</b> informações sobre disputa judicial, sendo citado o número do processo, conforme determinado no “ <i>item 1.a</i> ” do r. despacho do mov. 8954.1, no “ <i>item 5</i> ” do r. despacho do mov. 8991.1, assim como na r. decisão monocrática proferida no Agravo de Instrumento 008811-88.2007.8.16.0031 (mov. 8989.2)

Note-se, ainda, que foram excluídos do leilão os imóveis de matrículas **9.592** (excluído por força da decisão de mov. 8456 e objeto da ação de usucapião 006849-44.2018.8.16.0031), **9.433** (excluído por força da decisão de mov. 8463 e objeto da ação de embargos de terceiro 009670-45.2023.8.16.0031), **2.675** (excluído por força da decisão de mov. 8378 e objeto da ação de usucapião 0002316-49.2015.8.16.0095). Quanto às avaliações homologadas, assim serão ofertados os bens:





**Quadro Resumo:**

<b>Lote</b>	<b>Bem</b>	<b>Lauda</b>	<b>Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)</b>	<b>Lance Inicial 2ª Praça (50% valor de avaliação)</b>
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 8.911 – Irati/PR	mov. 8779	R\$ 28.000.000,00	R\$ 14.000.000,00
12	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	mov. 8051	R\$ 25.290.000,00	R\$ 12.645.000,00

Por sua vez, no mov. 9026, em atenção ao exíguo prazo existente até a primeira data sugerida, o que prejudicaria a ampla divulgação do ato e a consequente atratividade dele ao maior número de interessados, o Leiloeiro retificou a minuta do edital e requereu a designação das praças para os dias 29/01/2024 (1.ª praça) e 07/02/2024 (2.ª praça), após o retorno do recesso forense. Anexou, para tanto, nova minuta de edital no mov. 9026.2.

Ao analisar esta minuta, o Juízo, na r. decisão de mov. 9036, acolheu a nova data sugerida, mas determinou providências ao Leiloeiro/Avaliador.

Acatando a manifestação da empresa ÁGUA DA SERRA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA. do mov. 9031, determinou que conste no edital, em relação ao imóvel de matrícula 8.911, além das inclusões já realizadas a respeito da existência do arrendamento e do direito de preferência da arrendatária, a menção aos processos: (i) 0002291-31.2018.8.16.0095, de Ação Anulatória de Usucapião; (ii) 0002864-98.2020.8.16.0095, de Interdito Proibitório e (iii) 0012383-90.2023.8.16.0031, de Embargos de Terceiro.







Já em relação à inclusão dos autos 5011918-05.2021.4.04.9999, que tramita perante o TRF-4.<sup>a</sup> Região, determinou que esta AJ junte cópia da petição inicial e da sentença de 1.<sup>o</sup> grau a fim de que seja possível verificar se existe correlação com as matrículas constantes no edital.

Sendo assim, esta Administradora Judicial esclarece que referida ação iniciou como uma Anulatória de Arrematação promovida por Cláudio Rogério Rocha contra a empresa Gran Comp Insumos e Compensados Ltda. (arrematante da matrícula **409 – 2.<sup>o</sup> CRI Irati**) e Pedro Dziurkowski (arrematante da matrícula **410 – 2.<sup>o</sup> CRI Irati**), argumentando que a alienação dessas duas áreas se deu mediante fraude, por preço vil e por meio de parcelamento não previsto no edital de leilão. O feito originariamente foi distribuído para a 1.<sup>a</sup> Vara Cível de Irati sob n.<sup>o</sup> 0003240-94.2014.8.16.0095 (inicial ora anexada).

Durante a tramitação da ação, foi reconhecido o litisconsórcio passivo, sendo determinada a inclusão da União Federal, que figurava como exequente em execução fiscal na qual foram realizadas as arrematações que se pretendem anular. Além disso, fixou-se como pontos controvertidos *“a) o valor de mercado dos imóveis de matrícula nº 409 e 410, do 2º CRI de Irati/PR, à época da arrematação (novembro/2011), considerando-se o terreno, área construída, benfeitorias, bem como todo o maquinário, turbina, gerador, tomadas, fiação, transformadores, etc., existentes, a represa e os pinheiros; b) se a arrematação dos imóveis se deu por preço vil.”* (despacho saneador, ora anexado).

Em sentença, proferida pelo Juízo da Vara da Fazenda Pública de Irati em razão de redistribuição interna pela competência, o processo foi julgado improcedente, como se vê pela sentença ora anexada.





Irresignada, esta Massa Falida (na qualidade de terceira prejudicada) apresentou recurso de apelação (também anexado), e o processo foi remetido ao TRF-4, uma vez que os atos judiciais questionados (as arrematações), foram praticados sob investidura de jurisdição federal, no bojo da execução fiscal promovida pela União Federal.

Assim, atualmente o feito, que ganhou o número 5011918-05.2014.4.04.9999, aguarda julgamento naquela corte do recuso manejado.

Note-se que a Gran Comp, naquele processo, é representada pela **mesma advogada** da Água da Serra nesta ação falimentar (Dra. Margarete Stang Portela) – mas, **em momento algum** naquele feito, alegou a mencionada “sobreposição” daquelas áreas com o imóvel 8.911, como se vê das contrarrazões de apelação por ela apresentada, ao contrário do que é mencionado no petitório de mov. 9031. Também, de igual modo, tal tema **jamais** foi ponto mencionado em decisões ou determinações judiciais naquele processo.

Assim, é de se destacar que a discussão judicial travada naquele processo diz respeito exclusivamente às arrematações ocorridas em relação às áreas de matrículas **409 e 410**, ambas do 2º CRI de Irati, sendo que não possuem correlação, ao menos dentro da discussão daquele processo, com a área de matrícula 8.911 arrendada pela empresa Água da Serra.

Outrossim, esta Administradora Judicial verificou a necessidade de retificação de outros aspectos do edital, a seguir pontuados para facilitar a visualização e correção da minuta do documento:





a) Retificação da área da matrícula 8.911 (Lote 11): O Sr. Leiloeiro, ao mencionar área total do imóvel a ser vendido, faz menção a 2.508 hectares, que é a área constante do descritivo inicial da matrícula. Ocorre, no entanto, que na averbação 16 da matrícula constou uma desapropriação parcial da área em favor do INCRA para fins de reforma agrária em 255,297ha, fazendo que a metragem atualizada correta da área seja de **2.252,7029 hectares**, como se vê abaixo:

AV.16/8911 - Protoc 29557, Lº1/D. Irati, 16 de novembro de 2007.  
Cancelamento da AV.06/8911, por alienação parcial.  
Desapropriação para fins de reforma agrária. Área de 255,2971ha

SEGUIE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/10/2021 10:52:

continuação da AV.16/8911

RUBRICA

Lisbõa

FICHA

- 05 -

CONTINUAÇÃO

foi desapropriada pelo INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e constitui a matrícula nº13540. Em consequência fica cancelada a AV.06/8911 supra. Saldo: Área de 2.252,7029ha. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC= R\$.6,30. Irati, 16.11.2007. *Lisbõa* Manoel Cezar Lisbõa, 2º Registrador Designado.-

b) Retificação da área da matrícula 8.912 (Lote 12): Tal qual na área anterior, o Sr. Leiloeiro, ao mencionar área total do imóvel a ser vendido, faz menção a 1.122 hectares, “devido a subdivisões e arrematações”. Ocorre, no entanto, que na averbação 21 da matrícula constou uma desapropriação parcial da área em favor do INCRA para fins de reforma agrária em 1.487,482ha, fazendo que a metragem atualizada correta da área seja de **1.047,5172 hectares**, como se vê abaixo:





AV.21/8912 - Protoc 29557, Lº 1/D. Irati, 16 de novembro de 2007.  
*Alienação parcial. Desapropriação para fins de reforma agrária. Área de 1.487,4828ha foi desapropriada pelo INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e constitui a matrícula nº13540. Saldo: Área de 1.047,5172ha. Dou fé. Custas: Nihil. Irati, 16.11.2007. Manoel Cezar Lisboa, 2º Registrador Designado.-*

#### IV - CONCLUSÃO

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

i) reitera o parecer de mov. 8958 em relação ao petitório de Clodoaldo Rozo da Costa (mov. 8809);

ii) presta as informações aqui trazidas em relação ao petitório de Milton de Oliveira Bezamat (mov. 8886);

iii) entende que, s.m.j., é desnecessária a inclusão da informação da existência do processo 5011918-05.2014.4.04.9999 no edital de leilão, devendo o Sr. Leiloeiro apresentar nova minuta de edital com as correções já determinadas por Vossa Excelência nesta decisão de mov. 9036 e também com as retificações das áreas totais dos imóveis de matrículas 8.911 e 8.912, conforme acima apontado.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarapuava, 11 de dezembro de 2023.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515

