



**AO DOUTO JUÍZO DA 27.^a VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0000972-13.2015.8.16.0037

CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.
("Administradora Judicial"), nomeada na Administradora Judicial na Ação de Falência em epígrafe, em que são falidas **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA ("Mafrense")**, **MASSA FALIDA DE ARTECIPE INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO E PEDREIRAS LTDA ("Artecipe")** e **MASSA FALIDA DE ITÁ SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA ("Itá")**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à intimação de mov. 3759, manifestar-se nos termos que segue.

I – MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRADORA JUDICIAL

Em atenção ao r. despacho de mov. 3757.1, manifesta ciência quanto ao ofício expedido ao Detran, determinando a baixa das restrições, anotações de alienação fiduciária e débitos incidentes sobre os bens de placas AMX-3256 e AXQ-1965 até a data da sua arrecadação no feito falimentar.

No que tange ao item IV, observa-se que o arrematante RESTAURANTE E CHURRASCARIA BOSSARDI LTDA informou que encontrou problemas para registrar o imóvel de matrícula n.º 28.480 do CRI de Piraquara/PR, cuja carta de arrematação consta no mov. 3653.1, uma vez que consta anotação



de área construída de 793,10m², todavia, na matrícula, acha-se averbada tão somente a área de 750,70m².

Pois bem. Da análise da avaliação do imóvel realizada pelo perito no mov. 3153.2, nota-se que consta anotação de área construída no terreno de 793,10m², por sua vez, na matrícula do referido imóvel consta anotação de área construída averbada de 750,70 m².

O perito apresentou ressalva quanto ao ponto levantado, informando que foi considerado para fins de avaliação a área construída que constou na Consulta de Espelho Cadastral da Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul/PR, de 793,10m².

Observa-se trecho da avaliação de mov. 3153.2:

7.2. RESSALVAS

- Não foi fornecida matrícula atualizada.
- Consta da matrícula área construída averbada de 750,70 m²;
- Consta da Consulta de Espelho Cadastral da Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul área construída de 793,10 m².
- Para fins de avaliação foi adotada a área construída de 793,10 m²;
- Consta débitos de IPTU no valor de R\$ 62.902,78 (Sessenta e dois mil, novecentos e dois reais e setenta e oito centavos) na data de 24/10/2023.
- Compareceu na vistoria o Dr. Inor (Representante da Administradora Judicial).

Considerando a divergência apontada pelo perito, assim como que a informação acerca da área construída no terreno de 793,10m² é oriunda do sistema da própria Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul, necessário que o arrematante regularize oportunamente as averbações da matrícula, pois adquiriu o bem na forma especificada no edital.

Entretanto, considerando que não existem dúvidas da identidade do lote arrematado, requer seja expedido ofício ao Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara/PR para que realizei a transferência do lote ao arrematante.





II – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, requer seja expedido ofício ao Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara/PR, para que realize o registro do imóvel de matrícula n.º 28.480 do CRI de Piraquara/PR em nome do ora arrematante, independentemente da divergência entre a carta de arrematação e a metragem do imóvel. Subsidiariamente, opina seja expedida nova carta de arrematação com a metragem exata constante na matrícula do bem, possibilitando o registro e posterior retificação, caso o arrematante entenda necessário.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba, 4 de novembro de 2024.

Ricardo Andraus

OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo

OAB/PR 38.515

