



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA
– PARANÁ.**

Autos 0008811.88.2007.8.16.0031

HELICIO KRONBERG, perito e leiloeiro público oficial matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Excelência, **em cumprimento aos r. despachos do mov. 8954.1 e 8991.1**, expor o que segue:

1. Das r. determinações cumpridas na presente petição:

A fim de facilitar a compreensão, o leiloeiro/avaliador informa que, no presente ato, cumpre o determinado por esse r. juízo nos r. despacho do mov. **8954.1 e 8991.1**, a saber:

- Extrai-se do r. despacho do mov. **8954.1**, **terem sido direcionadas as seguintes determinações para o leiloeiro/avaliador:**

*“2. Considerando as razões trazidas na presente decisão, **HOMOLOGO o laudo de avaliação juntado à seq. 8779.3 quanto à avaliação de R\$ 28.000.000,00** (vinte e oito milhões de reais) referente ao imóvel de Matrícula nº 8.911, por não constatar nenhuma mácula que o torne nulo.*

*2.1 **Quando da confecção do novo edital de leilão, deverá constar a existência e todas as informações quanto ao arrendamento sobre o bem, o direito de preferência na arrematação arrendatária, desde que ofereça o lance de igual valor na arrematação.**”*

*2.2 **Para a realização de novo leilão, a ser realizado de forma virtual, acolho a data de 14 de dezembro de 2023, sugerida pelo leiloeiro à seq. 8860.1. Intime-se todas as partes e leiloeiro.**” (grifo nosso)*

*“4. **Quanto à alteração da modalidade de pagamento do valor do lance da arrematação do Lote 14 (item “e” da petição de seq. 8860.1), para que passe a ser realizada a prazo, defiro o pedido, por haver previsão no edital quanto a tal forma de pagamento, bem como por se tratar de interesse da massa falida concretizar a arrematação. Intime-se o leiloeiro e o arrematante.**” (grifo nosso)*

“5. Sem prejuízo, intime-se a Administradora Judicial para, no prazo de 15 (quinze) dias manifestar-se sobre os pedidos de seq. 8809.1 e 8886.1.

***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.**” (grifo nosso)*

(41) 3233-1077

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br



- Extrai-se do r. despacho do *mov. 8991.1*, terem sido direcionadas as seguintes determinações para o leiloeiro/avaliador:

“5. Ciente da interposição do agravo de instrumento de seq. 8975.1. Mantenho a decisão impugnada por seus próprios fundamentos.

5.1 Considerando a decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, intime-se o leiloeiro para que cumpra conforme determinado (seq. 8989.2).” (grifo nosso)

2. Do novo Auto de Arrematação (em substituição àquele juntado no mov. 8860.2). Cumprimento do “item 4” do r. despacho do mov. 8954.1:

A fim de dar cumprimento ao determinado por esse r. juízo no “item 4” do r. despacho do *mov. 8954.1*, em substituição ao Auto de Arrematação antes juntado no *mov. 8860.2*, o leiloeiro requer a juntada do **novo Auto de Arrematação (anexo)**, no qual consta o pagamento parcelado do valor da arrematação do **Lote 14¹**, a saber:

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.

Destaca-se que o novo Auto de Arrematação (*anexo*) **já se encontra devidamente assinado** pelo leiloeiro e pelo arrematante.

3. Da avaliação do ativo biológico. Cumprimento do “item 5” do r. despacho do mov. 8954.1:

No “item 5” do r. despacho do *mov. 8954.1*, esse r. juízo determinou que o leiloeiro/avaliador e a Administradora Judicial, providencie, no prazo de 15 dias, a avaliação do ativo biológico existente nos imóveis indicados.

A esse respeito, **faz-se importante destacar que:**

- No *item 52* do r. despacho do *mov. 8151*, foi autorizada a avaliação do ativo biológico

¹ 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. É objeto deste lote apenas a terra nua, não sendo objeto o ativo biológico existente no local (reflorestamento).



- No mov. 8779 e 8860 o leiloeiro apontou quais são os bens que aguardam a avaliação do ativo biológico
- No mov. 8779 o leiloeiro juntou juntamos orçamentos para avaliação do ativo biológico, ocasião em que destacou serem necessário serviços especializados para tanto

Conforme destacado no “*item 4.4*” da petição apresentada pelo leiloeiro no mov. 8160.1, foi identificado ativo florestal em algumas áreas arrecadas pela Massa, a saber:

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 Laudo Homologado – Terra Nua (mov. 8151) – salvo entendimento contrário, o imóvel está arrendado – ativo biológico pertence a terceiro
Imóvel matrícula 8.912 - Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos Laudo Homologado – Terra Nua (mov. 8151) salvo entendimento contrário, o imóvel está arrendado – ativo biológico pertence a terceiro

Considerando que a avaliação do referido ativo **requer conhecimento específico na área de Engenharia Florestal**, o leiloeiro buscou profissionais capacitados para executar tal trabalho.

Para tanto, o leiloeiro apresentou, no mov. 8779.5 a 8779.10, **02 orçamentos**, a saber:

- **Proposta empresa Dendrotech** (abrange os ativos dos os imóveis descritos nas matrículas 852, 1.369, 1.992, 4.349, 4.465 e 1.378): **R\$ 9.800,00** (50% + 50%). Destaca-se que a referida proposta não abrange mapas e levantamento topográfico
- **Proposta empresa Florestalis** (abrange os ativos dos os imóveis descritos nas matrículas 852, 1.369, 1.992, 4.349, 4.465 e 1.378): **R\$ 6.325,00** (50% + 50%). Destaca-se que a referida proposta não abrange mapas e levantamento topográfico

Contudo, tendo tais orçamentos sido obtido há mais de 06 meses, **os mesmos foram agora (novembro/23) renovados**, a saber (*anexo*):

Nota-se que a empresa Dendrotech **manteve a proposta antes juntada**, qual seja:

- **Proposta empresa Dendrotech** (abrange os ativos dos os imóveis descritos nas matrículas 852, 1.369, 1.992, 4.349, 4.465 e 1.378): **R\$ 9.800,00** (50% + 50%). Destaca-se que a referida proposta não abrange mapas e levantamento topográfico.



Já **a empresa Florestalis declinou do trabalho**, sob o argumento de que, nesse momento, não tem condições técnicas e logísticas de ir até os locais.

Portanto, foi possível apenas obter um único orçamento (*da empresa Dendrotech*).

Assim, em cumprimento ao “*item 5*” do r. despacho do *mov. 8954.1*, considerando a necessidade da contratação de terceiros para a avaliação do ativo biológico (*conforme destacado no item 4.4. da petição do mov. 8160.1*), **requer seja apreciado e, se for o caso, aprovado, o único orçamento anexo** (o qual substitui aqueles juntados no *mov. 8779.5 a 8779.10*), para que, assim, seja possível dar cumprimento ao determinado por esse r. juízo (*avaliação do ativo biológico*).

4. Imóvel descrito na matrícula 8.912 do 2º CRI de Irati/PR. Laudo de Avaliação do mov. 8051.6. “Item 1” do r. despacho do mov. 8954.1 e “item 5.1” da r. decisão do mov. 8991.1 (decisão proferida nos autos de Agravo de Instrumento 103979-54.2023.8.16.0000 – mov. 8989.2).

Desde já, o leiloeiro informa estar **ciente** do determinado por esse r. juízo no “*item 1.a*” do r. despacho do *mov. 8954.1*, no “*item 5*” 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*), **a saber:**

A respeito do imóvel descrito na matrícula 8.912 do CRI de Irati/PR, extrai-se do “*item 1.a*” do r. despacho do *mov. 8954.1*:

“*a) Requerimento formulado por YESHUA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA – seq. 8288.1 e 8862 (...)*

Tendo em vista os esclarecimentos prestados pelo Leiloeiro (seq. 8779.1), bem como as considerações trazidas pela administradora judicial (seq. 8892.1), verifica-se que a insurgência apresentada pela peticionante Yeshua Comercial Exportadora Ltda não comporta acolhida, não havendo que se falar em nulidade que tenha maculado a avaliação e/ou o edital de leilão. A peticionante traz aos autos pedido de nulidade de laudo, impugnação de laudo protelatórios.

Como bem apontado pela Administradora Judicial, em relação à avaliação, a impugnante não trouxe nenhum elemento técnico capaz de alterar a conclusão apresentada no laudo. Note-se que já houve o esclarecimento pelo leiloeiro de que houve abrupta variação dos valores após a primeira avaliação (seq. 8779.1). A maximização de ativos da massa é como dito princípio inafastável, na forma do artigo 75 I da lei 11.101/2005. O leilão será o instrumento processual apto a balizar a venda do bem em valor de mercado.

Assim, a parte impugnante não apresentou elementos suficientes para desconstituir a credibilidade do laudo de avaliação, razão pela qual afasto a impugnação ao laudo de avaliação, advertindo que tem reiterado pedido em mov. 8288 e que em caso de irresignação busque a via processual adequada junto à instância superior.”



Também em relação ao referido imóvel, extrai-se do “item 5” do r. despacho do mov. 8991.1:

“5. Ciente da interposição do agravo de instrumento de seq. 8975.1. Mantenho a decisão impugnada por seus próprios fundamentos.

5.1 Considerando a decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, intime-se o leiloeiro para que cumpra conforme determinado (seq. 8989.2).” (grifo nosso)

Na r decisão monocrática proferida pelo E. TJ/PR (mov. 8989.1) restou determinado:

“Contudo, não se encontram informações quanto a existências de processos judiciais envolvendo a área, senão uma anotação em sua matrícula, cujo processo inclusive já se encontra arquivado (autos de nº 0003358-02.2016.8.16.0095).

Diante da necessidade de se garantir o direito à informação de terceiros, entendo cabível, no tocante, a inclusão no edital das ações judiciais que envolvam o imóvel, isso para que não haja posterior arguição de desconhecimento que possa resultar na sua nulidade.

Assim, a tutela recursal merece ser deferida em parte, **unicamente para que seja incluído no edital do leilão a informação quanto aos litígios judiciais referentes ao imóvel, com imediata republicação deste pelo Sr. Leiloeiro**

Considerando que o primeiro praxeamento da área está marcado para 14.12.2023, não há necessidade de reagendamento do leilão, podendo o edital ser corrigido e republicado em tempo hábil sem nenhum prejuízo.

Dessa forma, defiro em parte os efeitos da tutela recursal, nos exatos termos da fundamentação.” (grifo nosso)

Assim, tais determinações serão observadas por ocasião da oferta do bem no leilão público a ser realizado em 14/12/23 (edital anexo).

5. Homologação da Laudo de Avaliação do mov. 8779.3 (imóvel descrito na matrícula 8.911 do 2º CRI de Irati/PR). Leilão autorizado para dia 14/12/23. Cumprimento do “item 2” do r despacho do mov. 8954.1:

Desde já, o leiloeiro informa estar **ciente** do determinado por esse r. juízo nos “itens 1.b, 2 e 2.1” do r. despacho do mov. 8954.1, **a saber:**

Extrai-se dos “itens 1.b, 2 e 2.1” do r. despacho do mov. 8954.1:

“b) Manifestação de ÁGUA DA SERRA COMERCIAL EXPORTADORA LTDA – seq. 8797

Mencionada peticionante apresentou impugnação ao Laudo de Avaliação de seq. 8779.3 e minuta do edital do leilão de seq. 8779.4.

Argumentou que é arrendatária e está na posse direta sobre as terras, acessões, benfeitorias e facilidades e posse e propriedade sobre as árvores existentes sobre o imóvel de matrícula 8911, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR.

Inicialmente, quanto às insurgências em relação ao edital e alegas equívocos, deve-se observar que, conforme mencionou o Leiloeiro à seq. 8803.1, a descrição do bem ainda era provisória, podendo ser



alterada, o que será realizado após a homologação da avaliação, assim como constará o direito de preferência.

Determino desde já que o leiloeiro atente-se para correta e integral descrição do bem incluindo as informações sobre arrendamento rural existente com pagamento integral e antecipado e duração até 01-05-2036.

Autorizo desde já a visita dos interessados ao imóvel com agendamento antecipado de 24 horas.

Advirto arrendatária que deverá permitir a visita ao imóvel tão logo seja agendada, sob pena de multa por descumprimento de ordem judicial, caso seja comprovado o agendamento e descumprimento pela mesma.

No tocante à avaliação do imóvel, deve-se observar que a parte impugnante não trouxe nenhum elemento técnico capaz de desconstituir o valor apresentado pelo leiloeiro, cujo laudo foi realizado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Trata-se de insurgências genéricas, sem respaldo nos autos, não indicando nem ao menos quais seriam os parâmetros objetivos que ensejariam a redução do valor e qual seu impacto no laudo avaliativo.

Acerca do pedido de gravação do leilão, não assiste razão à impugnante, posto que, conforme bem pontuado pelo leiloeiro e pela Administradora Judicial, é possível acompanhar o ato em tempo real pela plataforma do leilão, medida que certamente será tomada pela parte interessada, já que arguiu nos autos seu direito de preferência à arrematação.”

(...)

*2. Considerando as razões trazidas na presente decisão, **HOMOLOGO o laudo de avaliação juntado à seq. 8779.3 quanto à avaliação de R\$ 28.000.000,00** (vinte e oito milhões de reais) referente ao imóvel de Matrícula nº 8.911, por não constatar nenhuma mácula que o torne nulo.*

2.1 Quando da confecção do novo edital de leilão, deverá constar a existência e todas as informações quanto ao arrendamento sobre o bem, o direito de preferência na arrematação arrendatária, desde que ofereça o lance de igual valor na arrematação.” (grifo nosso)

Assim, tais determinações serão observadas por ocasião da oferta do bem no leilão público a ser realizado em 14/12/23 (edital anexo).

6. Do leilão a ser realizado em 14/12/2023. Leilão autorizado no mov. 8954.1:

A fim de dar cumprimento ao determinado por esse r. juízo no r. despacho do mov. 8954.1, o leiloeiro requer a juntada da minuta do edital de leilão designado para o dia 14/12/23, leilão que será realizado, exclusivamente em ambiente eletrônico, em duas praças, a saber:

Primeira Praça/Chamada: 14/12/2023 às 10h

Segunda Praça/Chamada: 14/12/2023 às 15h

Local: plataforma/site www.kronleiloes.com.br (o leilão também poderá ser acessado pelo site www.kronbergleiloes.com.br, que redirecionará para o site www.kronleiloes.com.br)

Destaca-se que, salvo entendimento diverso desse r. juízo, para aproveitamento do ato, em homenagem ao princípio da celeridade processual, **constam no edital anexo** tanto aqueles bens **não**



arrematados anteriormente (conforme informado no mov. 8860.1), quanto os bens indicados no r. despacho do mov. 8954.1 (matrículas 8.911 e 8.912), a saber:

Lote	Bem	Status	Observações
01	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
02	Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
03	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
04	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
05	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
06	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
07	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
08	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
09	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
10	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO (informado no mov. 8860.1)	
11	Imóvel matrícula 8.911 – Irati/PR	NÃO OFERTADO ANTERIORMENTE	Incluídas, na descrição do bem/lote, 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	Incluídas, na descrição do bem/lote, 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)

Nota-se que os lotes foram renumerados (em relação ao edital anterior), para evitar confusão.

Importante mencionar que **não foram incluídos no edital anexo** os bens cujo oferta em leilão resta suspensa, a saber:

Bem	Observação
Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	SUSPENSO. Suspensão nos termos da r. decisão do mov. 8456. Usucapião 006849-44.208.8.16.0031
Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	SUSPENSO. Suspensão nos termos da r. decisão do mov. 8463.1. Decisão do mov. 8.1 dos Embargos de Terceiro 009670-45.2023.8.16.0031



Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	SUSPENSO. Suspensão nos termos do “ <i>item 3</i> ” da r. decisão do mov. 8378.1, tendo em vista a área ser objeto de pedido de usucapião (<i>autos 0002316-49.2015.8.16.0095</i>).
Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	SUSPENSO. Suspensão nos termos do “ <i>item 2</i> ” da r. decisão do mov. 8378.1, tendo em vista impugnação do laudo de avaliação (<i>impugnação mov. 8288.1 respondida pelo avaliador/leiloeiro no mov. 8803.1</i>)

Observadas as determinações desse r. juízo, especialmente aqueles constantes nos r. despacho do mov. 8954.1 e 8991.1, **os bens serão ofertados com a descrição e valores constantes no edital anexo, conforme quadro resumo abaixo:**

Quadro Resumo:

Lote	Bem	Laudo	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 8.911 – 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

7. Conclusões, sugestões e pedidos:

Diante de todo o acima exposto, colocando-se à disposição desse r. juízo, o leiloeiro:

a) Em cumprimento ao “*item 4*” do r. despacho do mov. 8954.1, requer, em substituição ao Auto de Arrematação antes juntado no mov. 8860.2, a juntada do **novo Auto de Arrematação (Lote 14)**, no qual consta arrematação mediante pagamento parcelado, auto este que já se encontra assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante;

b) Em cumprimento ao “*item 5*” do r. despacho do mov. 8954.1, considerando a necessidade da contratação de terceiros para a avaliação do ativo biológico (conforme destacado no item 4.4. da petição do mov. 8160.1), **requer seja apreciado e, se for o caso, aprovado, o único orçamento anexo (o qual substitui aqueles juntados no mov. 8779.5 a 8779.10)**, para que, assim, seja possível dar cumprimento ao determinado por esse r. juízo (*avaliação do ativo biológico*)



c) Em relação ao imóvel descrito na **matrícula 8.912** do 2º CRI de Irati/PR, o leiloeiro informa estar **ciente** do determinado por esse r. juízo no “*item 1.a*” do r. despacho do *mov. 8954.1*, no “*item 5*” 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*);

d) Em relação ao imóvel descrito na **matrícula 8.911** do 2º CRI de Irati/PR, o leiloeiro informa estar **ciente** do determinado por esse r. juízo nos “*itens 1.b, 2 e 2.1*” do r. despacho do *mov. 8954.1*;

e) Requer a **juntada da minuta do edital de leilão** a ser realizado no dia **14/12/23** (*duas praças/chamadas*). Destaca-se que, salvo entendimento diverso desse r. juízo, **para aproveitamento do ato**, em homenagem ao princípio da celeridade processual, **constam no edital anexo** tanto aqueles bens **não arrematados anteriormente** (*conforme informado no mov. 8860.1*), quanto os **bens indicados no r. despacho do mov. 8954.1** (*matrículas 8.911 e 8.912*), a saber:

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	Incluídas, na descrição do bem/lote , informações sobre arrendamento e direito de preferência, conforme determinado nos “ <i>itens 1.b, 2 e 2.1</i> ” do r. despacho do <i>mov. 8954.1</i>
12	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	NÃO OFERTADO ANTERIORMENTE	Incluídas, na descrição do bem/lote , informações sobre disputa judicial, sendo citado o número do processo, conforme determinado no “ <i>item 1.a</i> ” do r. despacho do <i>mov. 8954.1</i> , no “ <i>item 5</i> ” do r. despacho do <i>mov. 8991.1</i> , assim como na r. decisão monocrática proferida no Agravo de Instrumento 008811-88.2007.8.16.0031 (<i>mov. 8989.2</i>)



f) No que diz respeito aos imóveis descritos nas matrículas **8.911** e **8.912** do 2º CRI de Irati/PR, na minuta do edital anexa foi observado o determinado por esse r. juízo (mov. 8954) e pelo E. TJ/PR (mov. 8989.2);

g) Requer seja observado que os atos do leilão serão realizados **exclusivamente em ambiente eletrônico** (plataforma/site www.kronleiloes.com.br - o leilão também poderá ser acessado pelo site www.kronbergleiloes.com.br, que redirecionará para o site www.kronleiloes.com.br) - observadas as normas da Lei de Falência, Código de Processo Civil, Resolução 236/16-CNJ, Decreto 21.981/32 e demais normas aplicáveis

Primeira Praça/Chamada: **14/12/2023 às 10h**

Segunda Praça/Chamada: **14/12/2023 às 15h**

Local: plataforma/site www.kronleiloes.com.br (o leilão também poderá ser acessado pelo site www.kronbergleiloes.com.br, que redirecionará para o site www.kronleiloes.com.br)

h) Seja anotado que **os bens serão ofertados, em leilão, mediante o seguinte loteamento e valores (conforme minuta de edital anexo):**

Lote	Bem	Laudo	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 8.911 – 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

i) Para melhor análise, destaca-se que na minuta anexa constam, em suma, as seguintes condições de leilão:

- **Leilão exclusivamente eletrônico** (na plataforma/site www.kronleiloes.com.br (o leilão também poderá ser acessado pelo site www.kronbergleiloes.com.br, que redirecionará para o site www.kronleiloes.com.br))
- **Participação:** Mediante cadastro prévio no site do leiloeiro
- **Duas chamadas/praças** (14/12/23 às 10h e 14/12/23 às 15h);
- **Primeira praça/chamada:** Lance mínimo valor de avaliação;

(41) 3233-1077

contato@kronbergleiloes.com.br - www.kronbergleiloes.com.br

- **Segunda praça/chamada:** Lance mínimo 50% do valor de avaliação;
- **Condições de Pagamento:** “à vista” ou “a prazo”
- **Condições de Pagamento “à vista”:** Pagamento em até 03 dias úteis
- **Condição de Pagamento “a prazo”:** Sinal de 30% em até 03 dias úteis e o remanescente em até 12 ou 30 parcelas iguais (*conforme edital*), mensais e sucessivas, corrigida pelo INPC;
- **Garantia:** O saldo parcelado será garantido por hipoteca sobre o imóvel arrematado
- **Multa:** Em caso de inadimplemento, deverá o arrematante arcar com a multa previsto no edital, além da taxa de comissão do leiloeiro
- **Lance Vencedor:** Será considerado vencedor o lance em maior valor, observado que, uma vez sendo ofertado lance para pagamento “à vista”, não mais será permitido lance para pagamento “a prazo”.
- **Taxa de comissão** (*art. 24, §único do Decreto 21.981/32*): 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante (*valor não incluído no valor do lance*)

j) Aprovada a minuta do edital anexo, requer seja a mesma publicada pela r. serventia, cabendo ao leiloeiro publica na rede mundial de computadores (internet).

Termos em que,
Requer Deferimento.

Curitiba, 27 de novembro de 2023.

HELICIO KRONBERG
Avaliador e Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)





HELICIO KRONBERG

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

2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA/PR
AUTO DE ARREMATÇÃO



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 HELCIO 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



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 Grácio 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 como Madeiras Nacional, daí deflete à direita segue no sentido sudeste na distância de 680 m onde faz novamente deflexão a 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 a 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 Genauro 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 317,9391há. 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**

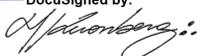
VALOR DE ARREIMATE: Cinco milhões e setecentos e cinquenta e seis mil de reais (R\$ 5.756.000,00)

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.



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:

E92E0A53744A44D...
HELICIO KRONBERG
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

DocuSigned by:

6E8B64E5317B4A5...
FLORESTAL RIO NEGRO LTDA
Representante Legal: **EVERSON AUGUSTO CORTES**
MUHLSTEDT
LICITANTE / COMPRADOR

JUÍZ(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.





DendroTech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



K KRONBERG
LEILÕES

PROPOSTA CONTRATO DE ASSESSORIA FLORESTAL
PROJETO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICA DE ATIVOS FLORESTAIS
Processo 0008811-88.2007.8.16.0031

Contato: Kendra Schröder de Souza
Tel: (41) 3233-1077
kendra@kronbergleiloes.com.br

Guarapuava/PR
Novembro/2023

O conteúdo desta proposta destina-se exclusivamente à **Kronberg Leilões**, não devendo ser revelado fora de sua organização. Não pode ser duplicado, usado ou publicado, no total ou em parte, para qualquer outro propósito que não de avaliação técnica ou para acompanhamento dos serviços contratados.

©DendroTech – Engenharia e Projetos – TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

<http://www.dendrotech.com.br>

Página 01





DendroTech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



1 APRESENTAÇÃO

A **Dendrotech | Engenharia e Projetos** é uma empresa especializada em engenharia florestal que atua em todo o Brasil viabilizando operações florestais em projetos de infraestrutura como hidrelétricas, linhas de transmissão, rodovias, ferrovias e atendendo empresas que produzem árvores para a indústria de base florestal através da produção de informações confiáveis para a gestão eficaz do manejo florestal.

Conhecendo o contexto do empreendimento e utilizando as melhores tecnologias, a **Dendrotech | Engenharia e Projetos** produz informações atualizadas e precisas para as tomadas de decisão durante todas as etapas do projeto visando proporcionar aos gestores a eficiência necessária na condução das ações para que os resultados sejam alcançados de maneira rápida e eficaz.

Para isso a **DendroTech | Engenharia e Projetos** conta com profissionais altamente qualificados em aerolevantamentos, cartografia, inventários florestais, análises econômicas de investimentos florestais, planejamento otimizado da produção florestal e do abastecimento industrial, perícias judiciais, avaliação de propriedades rurais e ativos florestais.

Todos os produtos da **DendroTech | Engenharia e Projetos** são geradores de riqueza aos clientes já que a precisão da informação gerada traz segurança ao investidor, reduz os riscos do negócio e promove a eficácia nos resultados.





DendroTech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



2 SERVIÇOS

Geotecnologias

- Mapeamentos temáticos digitais
- Processamento digital de imagens orbitais ou fotografias aéreas
- Planejamento e implementação de *geographic information system* (GIS)
- Desenvolvimento e atualização de cadastro administrativo rural e florestal

Aerolevantamentos

- Levantamento aéreo para avaliação florestal e ambiental
- Avaliação e monitoramento dos recursos naturais
- Atualização de cadastro administrativo rural e florestal
- Overview de obras de infraestrutura em subestações, rodovias, gasodutos, oleodutos e linhas de transmissão
- Avaliação qualitativa de povoamentos florestais
- Monitoramento nutricional e de pragas agrícolas ou florestais;

Manejo florestal

- Inventário qualitativo e quantitativo do volume de madeira por sortimento de toras
- Levantamento florístico e fitossociológico
- Classificação e mapeamento de sítios florestais em função da produtividade
- Modelagem de crescimento e da produção florestal
- Planejamento florestal otimizado estratégico, tático e operacional

Engenharia de avaliações

- Avaliação de ativos florestais e patrimoniais
- Avaliações de propriedades e empreendimentos rurais





Dendrotech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



3. PROPOSTA

Atendendo ao contato inicial formalizado dia 22 de Novembro de 2023, é com satisfação que a Dendrotech | Engenharia e Projetos apresenta à V. Sa. as condições técnicas e comerciais para a realização de: PROJETO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICA DE ATIVOS FLORESTAIS;

3.1 Detalhamento da Proposta*

- Análise e vistoria nas áreas das Matrículas: Inácio Martins/PR: n°852, n°1992, n°4465, n°1369, n°4249 e Guarapuava/PR: n°1378;
- Mapeamento da área líquida de plantio a partir dos arquivos *.kmz fornecidos pela contratante ficando a contratada isenta de responsabilidade sobre a precisão da localização de cada matrícula;
- Identificação da espécie florestal;
- Estimativa da idade do povoamento florestal;
- Instalação de unidades de amostra para estimativa do número de árvores, alturas e volumes de madeira;
- Avaliação das condições fitossanitárias do povoamento;
- Valoração econômica das árvores em pé;
- Confecção de laudo técnico com os métodos e resultados;
- Recolhimento de ART - Anotação de responsabilidade técnica para o projeto.





DendroTech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



4. VALORES

O valor do investimento para o cumprimento da presente proposta é de R\$9.800,00 (Nove mil e oitocentos reais);

5. FORMA DE PAGAMENTO*

O valor indicado no item 4, corresponde ao pagamento em 2 parcelas a serem pagas conforme abaixo:

- 1ª equivalente à 50% no início do projeto – (R\$ 4.900,00);
- 2ª equivalente à 50% na véspera da entrega dos resultados – (R\$ 4.900,00);

*O pagamento pelas atividades poderá ser depositado na seguinte Conta Bancária: Caixa Econômica Federal: Ag.0389 – Conta Corrente 003.00.005.872-7 – André Luis dos Santos Apoio Florestal – CNPJ 14.678.026/0001-06.

6. FORMATO DE ENTREGA DOS RESULTADOS DOS TRABALHOS E PRAZO

- O resultado deverá ser entregue no formato de relatório assinado digitalmente em pdf;
- O prazo para a realização do trabalho e entrega do laudo será de 30 dias a partir da data do depósito da entrada;

7. SUPORTE TÉCNICO

Durante a vigência do contrato, a **DendroTech** prestará suporte técnico para as áreas relacionadas aos trabalhos para dirimir quaisquer dúvidas ou questionamentos. Para a realização de atividades não descritas nessa proposta que por ventura sejam necessárias, será cobrado por hora técnica. Fica estabelecido nesta proposta, para cada hora técnica, o valor de R\$ 125,00 (cento e vinte cinco reais);





Dendrotech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



8. FORO

Fica eleito para esclarecer e dirimir quaisquer dúvidas a respeito desta proposta, o foro da cidade de Guarapuava, Paraná, com renúncia, pelas partes, de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justas e contratadas, assinam as Partes o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito.

Guarapuava, 22 de Novembro de 2023.

DENDROTECH – ENGENHARIA E PROJETOS
ANDRE LUIS DOS SANTOS Assinado de forma digital por
APOIO ANDRE LUIS DOS SANTOS APOIO
FLORESTAL:14678026000106 FLORESTAL:14678026000106
Dados: 2023.11.22 21:49:11 -03'00'

Diretor de Projetos - André Luis dos Santos
CNPJ 14.678.026/0001-06

KRONBERG LEILÕES

CNPJ _____





DendroTech
Engenharia e Projetos

Rua Dr. Luiz Carlos Seguro, 40 | Bairro Bate
CEP 85015-504 - Guarapuava, PR
Contatos: (42) 3304-8330 | (42) 99977-8330



PRINCIPAIS CLIENTES -- DendroTech | Engenharia e Projetos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA/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.kronleiloes.com.br)

Autos de Falência 0008811.88.2007.8.16.0031

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA/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, no site/plataforma www.kronleiloes.com.br (podendo também ser acessado pelo site www.kronbergleiloes.com.br, com redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br). **DATA E HORA:** Primeira Praça/Chamada: **14/12/2023 às 10h**. Segunda Praça/Chamada: **14/12/2023 às 15h**. 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.kronleiloes.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 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, sendo possível ofertar 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. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. 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:** Ao inserir o lance no sistema, o licitante deverá optar pela forma de pagamento, marcando a opção “à vista” ou “a prazo”, desde que disponível esta última opção. Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance em maior valor. Contudo, nos lotes em que for possível ofertar lances para pagamento tanto “à vista” quanto “a prazo”, deverá ser observado que a partir do momento em que for ofertado algum lance para pagamento “à vista” (sendo admitido apenas lance de valor superior aos lances até então existentes 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 de maior valor 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 do 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, dispondo 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 dos LOTES 11 e 12; 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. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. 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(is) 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 igualdade 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 os imóveis descritos nos Lotes 11 e 12), 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, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. 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, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. 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/arrependimento 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/lotês em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotês (*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. **IMPUGNAÇÃO DA ARREMATACÃO:** Para a impugnação da arrematação, deverão ser observados o prazo e requisitos previstos no art. 143, *caput* e parágrafos, da Lei 11.101/2005, observado o prazo de 48h após a juntada do auto de arrematação nos autos. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, assim como de depósito caucionário equivalente a 10% (*dez por cento*) do valor oferecido. **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 a Meritíssima Juíza de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 27 de novembro de 2023.

Quadro Resumo dos Lotes abaixo discriminados:

Lote	Bem	Laudo	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 8.911 – 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

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. Imóvel consta como desocupado (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.kronleiloes.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 onde 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. Imóvel consta como desocupado (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.kronleiloes.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. Imóvel consta como desocupado (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.kronleiloes.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. Imóvel consta como desocupado (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.kronleiloes.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.kronleiloes.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



n°10, da linha seca (reta), confrontando com terras do lote n°54, segue daí por linhas secas (retas), confrontando com terras do lote n°54 pertencentes a Nelson Almeida, pelo rumo de 26°00'SO mede 160,00ms., até o canto do lote n°25 pertencente a Paul Taubinger, pelo rumo de 76°00', mede 250,00ms., onde segue por uma linha reta, confrontando com terras do lote n°28, pertencente a Antonio Lacerda, pelo rumo de 26°00'NE, mede 160,00ms., até o canto do lote n°10, segue daí por uma linha reta, confrontando com terras do lote n°10, 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.kronleiloes.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 n°52/1, n°52/2, n°52/3, n°52/4, n°19/1 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 3° Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "Terreno Florestal, constituído pelos lotes n°52/1; 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 n°41; na linha divisória em confrontação com o Lote n°34; segue daí por linha reta, confrontando com terras do Lote n°41 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 n° 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 n°21.401, n°9432, n°9.433, n°11.684, n°11.685 e n°11.891. 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 ser 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.kronleiloes.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 n°36. 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 “GLEBA 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.kronleiloes.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.kronleiloes.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 arme, 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 ser 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.kronleiloes.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 2.508,00 HECTARES, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE INÁCIO MARTINS/PR. Terreno rural descrito na matrícula nº8.911, com metragem total de 2.508 hectares, localizado no lugar denominado Rio da Areia e Faxinal dos Rodrigues, sem benfeitorias, situado no Município de Inácio Martins/PR. **É objeto deste lote apenas a terra nua, não sendo objeto o ativo biológico existente no local (reflorestamento objeto de contrato de arrendamento rural).** **LOCALIZAÇÃO (coordenadas):** Latitude: 25°40'1.43"S/ Longitude: 51°12'42.48"O. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na matrícula nº 8.911 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 área de 2.508,00 ha com as medidas e confrontações da planta e memorial descritivo elaborado por Ademir de Menezes Arivabani. Área 01: tem início na junção do Arroio do André com Rio da areia, segue pelo dito Arroio a montante até sua nascente confrontando-se à esquerda com Pedro Basia segue na direção sul em linhas quebradas na distância aproximada de 1.950,00 m até atingir o Arroio Ignez, daí segue à direita pelo dito Arroio na distância aproximada de 100,00 m onde encontra-se com Área 2 seguindo pelo ainda dito Arroio com uma distância aproximada de 350,00 encontraremos a estrada que vai para Guarapuava/ terras de José Deschermayer. Defletindo se à esquerda e seguindo por esta estrada no sentido de quem vai para Guarapuava com distância aproximada de 1.550,00m cruzaremos com a estrada que liga Guarapuava a Cruz Machado. Defletindo-se à direita sentindo noroeste e seguindo pela estrada para Guarapuava até atingir as divisas de terras de Lourival Vieira com área 2 com distância aproximada de 6.000,00 m. Defletindo-se à direita e seguindo no sentido noroeste na distância aproximada de 1.400,00 m confrontando-se com Lourival Vieira daí deflete à direita e segue no sentido noroeste em linhas quebradas na distância aproximada de 1.600,00 m até atingir o Arroio divisor, daí segue a montante aproximadamente 70,00 m para seguir na direção noroeste a distância aproximada de 880,00 m onde deflete à direita e segue na direção noroeste numa distância aproximada de 1.330,00 m confrontando se com indústria Matos Leão, daí deflete se à direita e segue no sentido nordeste em linhas quebradas na distância aproximada de 3250 m não indústria Matos leal daí deflete à direita e segue em linhas quebradas na direção sul na distância aproximada de 1.550,00 m confrontando-se com Jovelino Gomes deste deflete à esquerda e segue em linha direção sudeste na distância aproximada de 5.000,00 m confrontando se com Jovelino Gomes e Genauro Gomes, até atingir a margem direita do Rio da Areia, daí segue-se à direita pela margem do dito Rio até encontrar a junção do Arroio do André do outro lado da margem ponto inicial dessa descrição, encerrando o perímetro". **CAR:** PR-4110201-



B0214664DC9D4396A84325595FFDC575. **OBSERVACÕES:** O imóvel possui áreas destinadas a Preservação Permanente (APP), uma vez que o imóvel confronta diversos corpos de água perenes. No CAR consta área de Reserva Legal e área de Preservação Permanente (APP). Além disso, constam porções destinadas a preservação de vegetação nativa. Cabe ao arrematante observar as restrições legais e ambientes, observando a legislação pertinente. Também consta no CAR a existência de área embargada/sobreposição (3,9296ha). Na matrícula consta a existência de área de preservação/área de reserva legal. **OBSERVACÕES:** No CAR consta área de 2.508,0001ha. 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 (*áreas construídas*) 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 CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL:** Ficam os interessados cientes da informação, constante no presente edital por determinação do r. juízo competente no r. despacho do mov. 89541.1, de que o imóvel encontra-se ocupado pela empresa **ÁGUA DA SERRA EXPORTADORA LTDA, por força de contrato de arrendamento rural EM VIGOR ATÉ 01/05/2036 (já tendo havido o pagamento integral e antecipado do valor contratado). O arrendamento encontra-se devidamente averbado na matrícula do imóvel, devendo, portanto, ser respeitado pelo arrematante do imóvel, que não poderá ser imitado na posse do bem enquanto vigorar o referido contrato de arrendamento. Consta na Av.19 da Matrícula 8.911:** “*Procede-se a presente averbação, para dar ciência a terceiros, por força de mensagem recebida através do correio eletrônico do TJPR (sistema mensageiro) tendo como remetente “wass” Wellington Simões, em data de 31/08/2016, para constar que, dos autos 0009022-56.2009.8.16.0095, autos 0005726-89-2010.8.16.00095 e processo original 882/2009, foi decisão judicial, transitada em julgado, reconhecendo a validade do contrato firmado em 02 de maio de 2006 pelo prazo de 30 anos até o dia 01 de maio de 2036, entre as empresas GVA Indústria e Comércio S/A e Água da Serra Comercial Exportadora Ltda. registrada nesta matrícula sob o R.13/8.911. A empresa arrendatária, Água da Serra, requereu em juízo a averbação da Sentença Judicial para dar publicidade a terceiros, tendo concordância prévia e expressa do Administrador Judicial e proferida a decisão de averbação pelo juízo da 2ª Vara Cível da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava, que reconheceu o direito da empresa Água da Serra, por força de contrato de arrendamento rural, com pagamento antecipado, exercer seu direito pleno previsto no contrato sobre o imóvel da presente matrícula.*”. Além do arrendamento rural antes mencionado, durante a diligência realizada no dia 27/03/2023, foi constatada a presença de terceiros residindo na porção sul do imóvel. Além disso, existem duas áreas denominadas Sítio Boa Vista (53,99 hectares) e Sítio Bonito (30,80 hectares) que também estão em posse de terceiros. **IMPORTANTE:** Conforme acima destacado, no local há ativos biológicos (*área de reflorestamento pertencente ao arrendatário*). Portanto, é objeto deste lote **SOMENTE A TERRA NUA**. Ou seja, os ativos biológicos não integram o presente lote, os quais poderão ser retirados do local nos termos e condições do contrato de arrendamento rural em vigor, não podendo o arrematante fazer qualquer objeção ou impedir a retirada. **INTIMAÇÃO:** Desde já, **fica intimado o arrendatário Água da Serra Exportadora Ltda**, ficando ciente da designação de leilão para a alienação da área (*terra nua*), assim como ficando ciente de que, querendo, poderá exercer o direito de preferência, observadas as condições previstas no presente edital, as normas legais e as determinações do r. juízo competente (*especialmente o constante no item 55 do r. despacho do mov. 7999.1 e item 1.b do r. despacho do mov. 8954.1 dos autos de falência 008811-88.2007.8.16.0031*). **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. 8.779.3 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronleiloes.com.br. As fotos são meramente ilustrativas. **Valor de Avaliação:** R\$ 28.000.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (*valor de avaliação*): **R\$ 28.000.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (*50% do valor de avaliação*): **R\$ 14.000.000,00**

Lote 12: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 1.122,00 HECTARES, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE INÁCIO MARTINS/PR. Terreno rural, situado no lugar denominado Rio da Areia e Faxinal dos Rodrigues, com área de 1.122,00 hectares, localizado no município de Inácio Martins/PR. **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 280 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. Soverios 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". **LOCALIZAÇÃO** (coordenadas): Latitude: 25°40'1.43"S/ Longitude: 51°12'42.48"O. **OBSERVACÃO:** 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 vir a ser retirados do imóvel, pois não integram o presente lote.** **OBSERVACÃO:** 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. **OBSERVACÃO:** 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.** **INTIMACÃO:** 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 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.kronleiloes.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**

