



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

Falência: 0008811.88.2007.8.16.0031
Falido: Indústrias Madeirit S/A

HELICIO KRONBERG, leiloeiro público oficial devidamente matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Excelência, **informar o resultado do leilão** com praças/chamadas realizadas em **01/09/2023** (*primeira praça/chamada*) e **15/09/2023** (*segunda praça/chamada*), o que se faz nos seguintes termos:

1. Da ampla divulgação do leilão e do cumprimento das formalidades prévias:

Inicialmente, o leiloeiro informa que deu ampla divulgação ao leilão, divulgação realizada por diversos meios, físicos e eletrônicos.

Ademais, informa-se que o leiloeiro cumpriu as formalidades prévias, tendo sido encaminhados os ofícios (*anexos*) previstos no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, os quais foram encaminhados via protocolo eletrônico ou via correspondência com A.R. (*anexo*).

2. Do resultado do leilão com praças realizadas em 01/09/2023 e 15/09/2023:

2.1. Dos bens/lotos ofertados:

Lembra-se que, nos termos do edital de leilão (*mov. 8779.4 e 8798.1*), nas praças designadas para os dias 01/09/23 e 15/09/23 **foram ofertados os seguintes 11 bens/lotos**, assim identificados:



Lote	Bem	Laudo	Lance Inicial 1ª Pração (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Pração (50% valor de avaliação)
02	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 250.000,00	R\$ 125.000,00
03	Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 111.000,00	R\$ 55.500,00
04	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
05	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
06	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
07	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 98.000,00	R\$ 49.000,00
08	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 249.000,00	R\$ 124.500,00
10	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00
11	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 123.000,00	R\$ 61.500,00
12	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 113.000,00	R\$ 56.500,00
14	Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (apenas terra nua)	mov. 8051	R\$ 11.512.000,00	R\$ 5.756.000,00

2.2. Do resultado da primeira praça (01/09/2023):

A primeira praça, quando os bens/lotes foram ofertados a partir do valor de avaliação, foi **NEGATIVA**.

2.3. Do resultado da segunda praça (15/09/2023):

A segunda praça, quando os bens/lotes foram ofertados a partir de 50% do valor de avaliação, foi **PARCIALMENTE POSITIVA**, tendo o **LOTE 14 sido arrematado**.

Assim, em que pese a ampla divulgação do leilão, dos 11 bens/lotes ofertados, 01 foi arrematado e 10 não foram arrematados.

2.4. Da arrematação do LOTE 14. Imóvel (terra nua) descrito na matrícula 4.074 do CRI de Irati/PR:

Conforme documentos anexos, o LOTE 14 foi assim arrematado:

- **ARREMATANTE:** FLORESTAL RIO NEGRO LTDA, devidamente qualificado no auto de arrematação anexo (auto já assinados pelo leiloeiro e pelo arrematante)
- **BEM/LOTE ARREMATADO:** 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). 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 à direita e segue no sentido sul e na distância aproximada de 300 m, deste ponto deflete à direita e segue no sentido noroeste 400m metros onde deflete à esquerda e segue no sentido sudoeste na distância aproximada de 650 m até atingir a margem esquerda do Rio da Areia, daí segue pela margem direita do dito Rio na distância aproximada de 1400 m onde atravessa novamente para o lado para o outro lado do Rio. Segue no sentido sudeste e na distância aproximada de 520 m atravessando a estrada que vai para Inácio Martins até aqui confrontando se ainda com madeira nacional, segue a direita no sentido sul e linhas quebradas na distância aproximada de 2.100 m confrontando-se com Julho Orives, daí deflete à direita e segue no sentido Oeste na distância aproximada de 400 m onde faz nova deflexão à esquerda e segue no sentido sul na distância aproximada de 550 m confrontando se com Pedro Basia, daí deflete à direita e segue no sentido Oeste na distância aproximada de 340 m onde faz novamente defecção à direita e segue no sentido norte na distância de 440 m até atingir uma nascente de um pequeno córrego. Segue pelo dito córrego a sua jusante na distância aproximada de 1.300 m atravessando a estrada que vai para Inácio Martins confrontando se até aqui com José daí segue no sentido noroeste em linha reta de 800 m até atingir a margem esquerda do Rio da areia confrontando se com 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 317,9391ha. 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 DA ARREMATACÃO: R\$ 5.756.000,00**

Destaca—se que, nos termos previstos no edital de leilão (*mov. 8779.4*), os atos do leilão foram realizados virtualmente, tendo o bem/lote sido arrematado mediante lance eletrônico registrado na plataforma de leilões www.kronbergleiloes.com.br, lance que, na ocasião, foi registrado pelo arrematante para pagamento “à vista”.

Todavia, o arrematante entrou em contato com a equipe do leiloeiro solicitando a alteração da modalidade de pagamento, a fim de que a modalidade “à vista” seja alterada para “a prazo” (*nas condições de parcelamento previstas no edital de leilão*).

Em resposta ao arrematante, a equipe do leiloeiro esclareceu que tal pedido (*conversão do lance à vista para pagamento a prazo*) seria **submetido ao crivo desse r. juízo**, à medida que não é permitido, ao leiloeiro, interferir nos procedimentos do leilão e/ou alterar os registros eletrônicos.

Enquanto pendente a análise do referido pedido, **o arrematante, demonstrando boa-fé**, efetuou a quitação do valor equivalente ao sinal de 30% (*documentos anexos*), assim como efetuou o pagamento da taxa de comissão do leiloeiro

3. Dos bens/lote não arrematados nas praças realizadas em setembro/23:

Diante do acima exposto, **considerando os bens/lotes ofertados no leilão com praças realizadas em setembro/23** (*edital do mov. 8779.4*), tem-se o seguinte cenário:

Lote	Bem	Laudo	Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Praça (50% valor de avaliação)	Status
02	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 250.000,00	R\$ 125.000,00	NÃO ARREMATADO
03	Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 111.000,00	R\$ 55.500,00	NÃO ARREMATADO
04	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00	NÃO ARREMATADO
05	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00	NÃO ARREMATADO
06	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00	NÃO ARREMATADO
07	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	<i>mov. 8111</i>	R\$ 98.000,00	R\$ 49.000,00	NÃO ARREMATADO
08	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 249.000,00	R\$ 124.500,00	NÃO ARREMATADO
10	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00	NÃO ARREMATADO

11	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 123.000,00	R\$ 61.500,00	NÃO ARREMATADO
12	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	mov. 8111	R\$ 113.000,00	R\$ 56.500,00	NÃO ARREMATADO
14	Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (apenas terra nua)	mov. 8051	R\$ 11.512.000,00	R\$ 5.756.000,00	ARREMATADO

4. Da consolidação das informações:

Observados os últimos atos processuais, tendo como escopo auxiliar esse r. juízo na análise do feito, apresenta-se, abaixo, **em substituição ao quadro antes apresentado no mov. 8779.1, consolidação** das seguintes informações:

- Situação dos imóveis com avaliação já homologada, já ofertados em leilão ou cuja oferta foi suspensa;
 - Situação dos imóveis com avaliação ainda não homologada.
- **Resumo dos bens/lotes já ofertados em leilão ou com oferta suspensa:**

Lote	Bem	Observação
01	Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	SUSPENSO. Suspenso nos termos da r. decisão do mov. 8456. Usucapião 006849-44.208.8.16.0031
02	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
03	Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
04	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
05	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
06	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
07	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
08	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
09	Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	SUSPENSO. Suspenso nos termos da r. decisão do mov. 8463.1. Decisão do mov. 8.1 dos Embargos de Terceiro 009670-45.2023.8.16.0031
10	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
11	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
12	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	NÃO ARREMATADO
13	Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	SUSPENSO. Suspenso nos termos do “item 3” da r. decisão do mov. 8378.1, tendo em vista a área ser objeto de pedido de usucapião (autos 0002316-49.2015.8.16.0095).
14	Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (apenas terra nua)	ARREMATADO (leilão 15/09/23)o
15	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR (apenas terra nua)	SUSPENSO. Suspenso nos termos do “item 2” da r. decisão do mov. 8378.1, tendo em vista impugnação do laudo de avaliação (impugnação mov. 8288.1 respondida pelo avaliador/leiloeiro no mov. 8803.1)
16	Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	ARREMATADO (leilão 16/06/23)



• **Resumo das avaliações ainda não homologadas:**

Bem	Avaliação	Laudo	Observação	Satus
Imóvel matrícula 4.249 – Irati/PR	R\$ 473.000,00	<i>mov. 7995</i>	- Avaliada apenas a terra nua (<i>não inclui eventual ativo biológico</i>) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (<i>item 52 do mov. 8151</i>) - Aguarda avaliação ativo florestal	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 1.378 – Guarapuava/PR	R\$ 64.000,00	<i>mov. 7995</i>	- Avaliada apenas a terra nua (<i>não inclui eventual ativo biológico</i>) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (<i>item 52 do mov. 8151</i>) - Aguarda avaliação ativo florestal	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 1.369 – Irati/PR	R\$ 881.600,00	<i>mov. 8051 (substituiu do mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (<i>não inclui eventual ativo biológico</i>) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (<i>item 52 do mov. 8151</i>) - Aguarda avaliação ativo florestal	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 4.465 – Irati/PR	R\$ 1.077.000,00	<i>mov. 8051 (substituiu do mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (<i>não inclui eventual ativo biológico</i>) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (<i>item 52 do mov. 8151</i>) - Aguarda avaliação ativo florestal	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 1.992 – Irai/PR	R\$ 81.000,00	<i>mov. 8051 (substituiu do mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (<i>não inclui eventual ativo biológico</i>) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (<i>item 52 do mov. 8151</i>) - Aguarda avaliação ativo florestal	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 852 – Irati/PR	R\$ 309.000,00	<i>mov. 8051 (substituiu do mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (<i>não inclui eventual ativo biológico</i>) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (<i>item 52 do mov. 8151</i>) - Aguarda avaliação ativo florestal	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 2.547 – Bananal/SP	R\$ 15.390.000,00	<i>mov. 8143 (substituiu do mov. 5964)</i>		AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 2.548 – Bananal/SP	R\$ 11.167.000,00	<i>mov. 8143 (substituiu do mov. 5964)</i>		AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 2.566 – Bananal/SP	R\$ 4.980.000,00	<i>mov. 8143 (substituiu do mov. 5964)</i>		AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO
Imóvel matrícula 2.567 – Bananal/SP	R\$ 10.073.000,00	<i>mov. 8143 (substituiu</i>	- Consta haver Ação de Usucapião nº 0002316-49.2015.8.16.0095	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO



		do mov. 5964)		DO LAUDO
Imóvel matrícula 8.911 – Guarapuava/PR	R\$ 28.000.000,00	Mov. 8779.3	Arrendado por Água da Serra Exportadora Ltda.	AGUARDA HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO

Por fim, **no que diz respeito a avaliação do ativo florestal (acima apontado)**, aguarda—
se análise das propostas juntadas no mov. 8779.

4. Conclusão e pedido:

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

a) A juntada dos ofícios, encaminhados pelo leiloeiro, previstos no Código de Normas da
Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná;

b) Seja anotado que a praça/chamada realizada em **01/09/2023** (*primeira praça*) foi
NEGATIVA;

c) Seja anotado que a praça/chamada realizada em **15/09/2023** (*segunda praça*) foi
PARCIALMENTE POSITIVA;

d) Requer a **juntada dos documentos relativos à arrematação** acima noticiada (**LOTE
14**);

e) No que diz respeito a arrematação do LOTE 14 (*acima noticiada*), em que pese o
mesmo tenha sido arrematado na modalidade de pagamento “à vista”, o leiloeiro, com a máxima vênia,
diante do questionamento do arrematante (*acima relatado*), **requer seja apreciada por Vossa
Excelência a possibilidade de alteração da modalidade e pagamento do valor do lance, alterando a
modalidade “à vista” para a modalidade “a prazo” (nas condições de parcelamento previstas no
edital)**. Apreciado o pedido, requer a intimação do leiloeiro para que o mesmo efetue contato com o
arrematante, a fim de que seja recolhida eventual diferença de valor;



f) Observados os últimos atos processuais, inclusive a arrematação acima noticiada, tendo como escopo auxiliar esse r. juízo na análise do feito, **requer sejam anotadas as informações acima consolidadas** (em substituição ao quadro antes apresentado no mov. 8779.1), informações essas que dizem respeito a:

- Situação dos imóveis com avaliação já homologada, já ofertados em leilão ou cuja oferta foi suspensa;
- Situação dos imóveis com avaliação ainda não homologada.

g) Sendo determinada a oferta dos bens remanescentes em novo leilão, desde já, o leiloeiro **sugere novas datas**, requerendo, ainda, seja o leilão realizado exclusivamente em ambiente eletrônico (www.kronberg.com.br), nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ:

06/10/23 às 10h
20/10/23 às 10h
27/10/23 às 10h

06/11/23 às 10h
10/11/23 às 10h
17/11/23 às 10h

01/12/23 às 10h
08/12/23 às 10h
14/12/23 às 10h

Leilão Eletrônico: www.kronberg.com.br

Termos em que,
Pede Deferimento.

Curitiba, 21 de setembro de 2023.

HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador
(assinado eletronicamente)

