PROJUDI - Processo: 0008165-89.2010.8.16.0058 - Ref. mov. 13489.1 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Petição

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ DO SUL - SC

Falência 0000075-79.1995.8.24.0031
Falido: D`Colore Industrial Textil Ltda. *(CNPJ 85.225.878/0001-88)*

HELCIO KRONBERG, leiloeiro público oficial devidamente matriculado na JUCESC sob nº 521, vem, perante Vossa Excelência, **prestar informações a respeito da avaliação do imóvel**, o que se faz nos seguintes termos:

1. Na r. decisão do ***ev. 680***, foi determinada a avaliação do imóvel descrito na **matrícula 17.102 do CRI de Indaial/SC** (*ev. 625 – MATRIMOVEL10).*

2. A partir do momento do aceite de encargo, o leiloeiro/avaliador passou a realizar **minuciosa análise documental e diversas diligências**, a exemplo da leitura da matrícula, estudo de cartas topográficas da região, análise mediante utilização da ferramenta *Google Earth Pro*, consulta no registro do Cadastro Ambiental Rural *(CAR),* contato com a Prefeitura de Ascurra/SC, dentre outras diligências que possibilitassem encontrar informações sobre a exata localização da área a ser avaliada.

3. Porém, as informações contidas na matrícula do imóvel não são suficientes para localizar, com precisão, a área, visto **não possuir** coordenadas georreferenciadas e /ou um endereço preciso.

4. Além disso, segundo informações do banco de dados do IBGE, a área descrita na matrícula **não pertenceria mais a Zona Rural do Município de Ascurra/SC**.

5. Também restou infrutífera a consulta ao banco de dados do CAR, uma vez que **o proprietário do imóvel não tem, em seu nome, cadastro ambiental rural**.

6. Importante destacar que, mediante as informações existentes, é possível saber a região na qual a área encontra-se inserida, sem, contudo, saber a exata localização da mesma.

7. Assim, tendo sido esgotadas as possibilidades de localizar o imóvel, **o leiloeiro/avaliador, por ora, deixa de apresentar o laudo de avaliação.**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RZ ZTWJR 6VU2W NRKND

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RZ ZTWJR 6VU2W NRKND

8. A fim de obter maiores informações sobre a localização da área a ser avaliada, o leiloeiro/avaliador **sugere** a intimação do Falido e do Sr. Síndico para que os mesmos, sendo possível, apresentem mais informações e/ou documentos que possam auxiliar na localização do imóvel.

9. No mais, **caso não existam maiores informações sobre a exata localização da área descrita na matrícula**, o leiloeiro/avaliador informa a possibilidade de realizar a avaliação com base nas características da região em que o imóvel se encontra. Em tal hipótese, seria possível obter o valor médio de imóveis localizados na região em que se encontra a área a ser avaliado, sem considerar a localização exata da área e as particularidades da mesma, cabendo ao futuro arrematante, em tal hipótese, diligenciar para tentar localizar a área, realizando diligência para obter os marcos, confrontações e demais características da mesma.

10. Diante de todo o acima exposto, colocando-se à disposição de Vossa Excelência, o leiloeiro/avaliador:

a) Informa que, com base nas informações e documentos existentes, não é possível obter a exata localização da área descrita na matrícula 17.102 do CRI de Indaial/SC, **motivo pelo qual, por ora, deixa de apresentar laudo de avaliação;**

b) Sugere a intimação do Falido e do Sr. Síndico para que os mesmos, sendo possível, apresentem mais informações e/ou documentos que possam auxiliar na localização do imóvel;

c) Caso não existam maiores informações sobre a exata localização da área descrita na matrícula, o leiloeiro/avaliador informa a possibilidade de realizar a avaliação de "forma indireta", ou seja, com base nas características da região em que o imóvel se encontra, nos termos acima expostos.

Termos em que,
Pede Deferimento.

De Curitiba para Jaraguá do Sul, 07 de julho de 2025

HELCIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador
(assinado eletronicamente)