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: PJYU6 L8RTR 8DM36 EK2GD

KRON LEILÕES

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – PARANÁ

Falência: 0008165-89.2010.8.16.0058
Falido: Fertimourão Agricola Ltda. *(CNPJ 80.768.153/0001-12)*

HELCIO KRONBERG, leiloeiro público oficial devidamente matriculado perante JUCEPAR sob o nº 653, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **em cumprimento ao r. despacho do *mov. 13476***, expor o que segue:

1. Questão de ordem

No *"item III"* do *mov. 13446,* a Administradora Judicial requereu a avaliação do imóvel arrecadado no *mov. 12110*, qual seja *(matricula acostada no mov. 12110.3):*

- **Imóvel descrito na matrícula nº 768 do 1º CRI de Paranatinga/MT**

No *"item 7"* do r. despacho do *mov. 13449*, foi determinada a avaliação do referido bem.

No *mov. 13465* o leiloeiro/avaliador requereu prazo de 30 dias para a juntada do laudo, o que foi deferido no *mov. 13476.*

No *mov. 13489* o leiloeiro/avaliador informou não ter localizado o imóvel.

Importante mencionar que na manifestação do *mov. 13489*, por equívoco, constou imóvel diverso daquele arrecadado no *mov. 12110*, a respeito do que o leiloeiro/avaliador, **desde já, pede escusas**.

Assim, para que não haja dúvidas a respeito da manifestação do *mov. 13489*, o leiloeiro/avaliador **ratifica, abaixo, que o imóvel em questão não foi localizado**.

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: PJYU6 L8RTR 8DM36 EK2GD

2. Do imóvel não localizado

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, dentre outras diligências que possibilitassem encontrar informações sobre a exata localização da área a ser avaliada.

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.

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

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**.

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.

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

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

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

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: PJYU6 L8RTR 8DM36 EK2GD

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.

3. Conclusão

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

a) Requer escusas pelo equívoco cometido na manifestação do *mov. 13489*, quando foi mencionado imóvel diverso daquele arrecadado no *mov. 12110*

b) Ratifica a informação de que, com base nas informações e documentos existentes, não é possível obter a exata localização da área descrita na matrícula nº 768 do 1º CRI de Paranatinga/MT, **motivo pelo qual, por ora, deixa de apresentar laudo de avaliação;**

c) Sugere a intimação do Falido e/ou da Administradora Judicial para que os mesmos, sendo possível, apresentem mais informações e/ou documentos que possam auxiliar na localização do imóvel;

d) **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.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Curitiba, 06 de novembro de 2025.

HELCIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)