



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

1ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimaraes da Cunha, 590 - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR - CEP: 84.035-900 - Fone: (42)3309-1692 - E-mail:

PG-1VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0008811-88.2007.8.16.0031

1- HOMOLOGO a arrematação do auto de mov. 10309.2.

Expeça-se carta de arrematação.

2- Ante o trânsito em julgado do acórdão proferido no AgInt no AREsp 2.169.989 / PR, como consta do mov. 21.1 do Recurso nº 0097116-19.2022.8.16.0000, que confirmou a decisão de mov. 63.1, quanto ao item '13', **expeça-se mandado** de transmissão de propriedade por consolidação da caução real prestada ao SRI da Comarca de Telêmaco Borba, passando a propriedade do imóvel de matrícula nº 22.255 à Massa Falida de Indústrias Madeirit S/A.

3- Tendo em vista a manifestação de mov. 10301.1, que de certo modo prejudica a determinação de mov. 102861.1, item '2', certifique-se se a carta de arrematação derivada do auto de arrematação de mov. 9535 já foi expedida com garantia hipotecária.

Caso não tenha sido, expeça-se carta de arrematação dispensando a garantia, já que o valor fora pago integralmente nos autos.

Tendo sido expedida já no passado, expeça-se mandado de levantamento da hipoteca judicial.

4- Intime-se o Administrador judicial para que atenda ao contido no mov. 10300.1 em até 15 dias.

Na mesma oportunidade deve se manifestar sobre o plano para início dos pagamentos da classe subsequente.

5- Quanto à proposta apresentada ao Leiloeiro pela Indústria de Compensados Sudati Ltda., no mov. 10309.3, seguida das demais propostas no mov. 10311.1 e agora no mov. 10328.1, para aquisição do Lote 7 do edital de mov. 10262.1, entendo adequada a adoção de outra forma de venda do imóvel em questão, nos termos do art. 142, V da Lei nº 11.101/05.

Isso porque, inobstante as propostas não tenham seguido os termos exatos do edital, denota-se que elas, na sua totalidade, ultrapassam o valor mínimo da segunda praça, divergindo apenas na forma de pagamento.

Nesse contexto, considerando que esse mesmo imóvel rural já foi ofertado em leilões no passado, sem sucesso na alienação, juntamente com o mais recente leilão também negativo, tenho que a compra direta pela proponente que trouxe oferta mais vantajosa à massa deve ser validada.



De se ponderar também que a área em questão, como constou do edital de mov. 10262.1, é discutida em outros litígios, estando sendo vendida apenas a terra nua, sem os ativos biológicos que nela estão, fator que prejudica a comercialização do imóvel, já que envolve alguns riscos que afastam interessados em investir mais de uma dúzia de milhões de reais.

5.1- Inexistindo, portanto, desvantagens à Massa, acolho a sugestão subsidiária do proponente de mov. 10328.1 para adoção da modalidade "stalking horse" nesta venda. Assim, **HOMOLOGO** a proposta vinculante de compra com preferência do Lote 7 do edital de mov. 10262.1 pelo valor mínimo de R\$ 12.700.000,00 (doze milhões e setecentos mil reais) à vista por PAULO CEZAR GROCHOLSKI, inscrito no CNPJ sob o nº 36.976.600/0001-37, nos termos do mov. 10328.1.

5.2- Intime-se, **com urgência**, o Sr. Leiloeiro para que publique também com urgência edital dando publicidade à oferta pelo prazo de 5 dias corridos, dentro do qual devem eventuais interessados apresentar propostas mais vantajosas que a presente. Assim preservam-se interesses de possíveis terceiros.

5.3- Apresentadas propostas superiores, poderá o proponente PAULO CEZAR GROCHOLSKI exercer a preferência em até 5 dias corridos, contados do término do prazo fixado no edital.

5.4- Registro que as sanções pela desistência da proposta previstas no edital de mov. 10262.1 se mantém (30% sobre a arrematação + comissão do leiloeiro de 5%).

5.5- Consolidada a proposta vencedora, o pagamento do preço deve ocorrer em até 5 dias úteis.

5.6- Firmado o auto de arrematação por este juízo, expeça-se carta de arrematação.

6- Ciência ao Ministério Público.

Ponta Grossa, 01 de outubro de 2025.

Thiago Bertuol de Oliveira
Juiz de Direito Substituto

