



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, em cumprimento ao r. despacho do mov. 8151.1, **prestar esclarecimentos** e **sugerir datas para leilão**, o que se faz nos seguintes termos:

1. Da r. decisão do mov. 8151.1:

Extrai-se do r. despacho do mov. 8151.1 as seguintes decisões/determinações relacionadas às avaliações/leilões e/ou diretamente direcionadas para o leiloeiro/avaliador:

“44. Requerimentos formulados por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda.

45. Água da Serra Comercial Exportadora Ltda requereu que eventuais diligências de avaliação realizadas no imóvel de matrícula n. 8911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR sejam precedidas de prévio agendamento consigo e, ademais, requereu que algumas informações constassem do edital de leilão, bem como requereu fosse o leilão realizado, preferencialmente, de forma presencial e, subsidiariamente, de forma híbrida, gravando-se o ato (ev. 8041.1). 46. Indefero, de plano, o pedido de realização de leilão na modalidade puramente presencial, porque há uma preferência pela realização na modalidade virtual (art. 882, CPC) e tal medida é eminentemente mais vantajosa aos interesses da massa, na medida em que permite que um maior número de interessados – que, justamente por ser na modalidade virtual, não precisarão se deslocar até a sede do Juízo – participe dos lances e faça, por conseguinte, elevar o valor pelo qual o bem possa ser alienado.

47. De outro lado, antes de se deferir ou indeferir a realização do leilão na modalidade híbrida, é conveniente ouvir a administradora judicial e o próprio leiloeiro para que se manifestem sobre a viabilidade do ato, ao menos em relação ao imóvel sobre o qual o postulante manifesta interesse em exercer o direito de preferência.

48. Registre-se de imediato que, caso o leilão venha a ser realizado na modalidade puramente virtual, não haverá qualquer prejuízo a que o postulante possa estar submetido, pois o ato deverá ser gravado, nos termos do art. 34 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Eventuais falhas de conexão ou outros problemas no leilão em si poderão, com efeito, ser auditados e corrigidos mediante a utilização dos expedientes processuais adequados.

(...)

50. Por fim, há de se mencionar que na última decisão proferida nos autos, este Juízo autorizou que o leiloeiro e sua equipe se dirigissem e adentrassem as dependências do imóvel de matrícula in loco n. 8911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR para que pudessem avaliá-lo (ev. 7999.1). Na ocasião, verificou-se que Água da Serra Comercial Exportadora Ltda se mantinha na posse do imóvel na qualidade de arrendatária da coisa e que teve sua posse tutelada, inclusive, por várias decisões judiciais. Não obstante

tenha essa proteção possessória reconhecida a seu favor, a visitação pelo leiloeiro e in loco sua equipe seria diligência imprescindível para assegurar o cumprimento da legislação falimentar.

51. Dados estes contornos peculiares envolvendo o supracitado bem, enquanto medida de cooperação e boa-fé processual, que norteia a atuação de todos os sujeitos que participam do processo, determino que o leiloeiro e sua equipe agendem previamente com Água da Serra Comercial Exportadora Ltda a data e o horário em que se dirigirão até o imóvel, permitindo que a diligência seja acompanhada pela postulante e seus assistentes técnicos.

“52. Necessidade de realização de novas avaliações

53. Diante do potencial econômico de exploração da vegetação e dos reflexos financeiros que tal particularidade pode gerar sobre o valor das avaliações, defiro os pedidos do leiloeiro e da administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) e determino a realização de inventário florestal em relação aos imóveis de matrículas n. 1.369, 4.465, 1.992, 852 e 4.249 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR e na matrícula n. 1.378 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

54. O avaliador e sua equipe, por si mesmos ou interpostas pessoas com expertise na área, deverão realizar o inventário florestal.

55. Defiro, outrossim, o pedido formulado pelo leiloeiro e administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) de nova avaliação in loco dos imóveis objeto das matrículas n. 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP para a atualização dos laudos.

56. Esclarecimentos apresentados pelo leiloeiro

57. Em sua manifestação, a administradora judicial verificou equívocos na mensuração dos imóveis de matrícula n. 11.891 e 12.717 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e solicitou que o leiloeiro apresentasse esclarecimentos (ev. 8059.1).

58. O leiloeiro confirmou o equívoco na alusão ao tamanho dos imóveis e o corrigiu, mas disse também que tal fato não influenciou na alteração do valor da avaliação dos bens, que continua o mesmo (ev. 8111.1).

59. Deste modo, antes de se homologar tais laudos, a administradora deve ser instada a se manifestar e as demais partes habilitadas nos autos, também. Não havendo oposição no prazo de 15 dias, os laudos serão considerados homologados e o leiloeiro poderá alienar os imóveis independentemente de nova conclusão ou decisão.

60. Homologação dos laudos de avaliação

61. Certifique-se se as partes habilitadas nos autos foram intimadas a respeito dos laudos de avaliação referentes aos imóveis de matrícula n. 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati /PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR (ev. 8051.1/10 e 7995.1/24).

62. Caso positivo, uma vez que não lhes foram dirigidas impugnações, eles ficam homologados e o leiloeiro fica autorizado a aliená-los em hasta pública a partir da intimação a respeito desta decisão.

63. Caso negativo, as partes serão consideradas intimadas a partir da presente decisão e, em relação aos imóveis a respeito dos quais não haja impugnação em até 15 dias, os laudos serão considerados homologados.

64. Assim que homologados, o leiloeiro poderá aliená-los em hasta pública independentemente de nova conclusão ou deliberação judicial.

65. Equívocos nas avaliações

66. Verifica-se que o leiloeiro informou, num primeiro momento, que teria desconsiderado a coberturas florestas sobre imóveis, as quais poderiam ser avaliadas e repercutiriam no valor pelo qual os bens poderiam ser alienados e, num segundo momento, confirmou a incorreção na prestação de informações em relação a metragem de bens (ev. 8051.1 e 8111.1).

67. Dada a envergadura desta falência que se processa, o excessivo tempo que ela se manteve e se mantém em trâmite e a pluralidade de pessoas que dependem, direta ou indiretamente, de seu bom andamento, lapsos desta espécie não podem ser corriqueiros. Não podem ser tolerados.

68. Então, este Juízo exorta o leiloeiro e sua equipe a agir com mais cuidado e atenção nas próximas ocasiões. Ademais, ao leiloeiro que apresente justificativa plausível para o equívoco, sob pena de destituição do encargo, no prazo de cinco dias.

(...)

77. Disposições finais

(...)

80. Intime-se o leiloeiro para que se manifeste sobre a viabilidade prática da realização de leilão na modalidade híbrida, bem como para que justifique o equívoco noticiado, sob pena de destituição do encargo. Prazo 5 dias.”

2. Breve síntese dos atos processuais relativos às avaliações e leilões realizados:

Para melhor análise e compreensão, apresenta-se, abaixo, breve síntese dos últimos atos relacionados às avaliações e leilões dos imóveis arrecadados pela Massa:

- **No r. despacho do mov. 5386.1**, esse r. juízo determinou a avaliação de alguns imóveis.
- **No mov. 6712 o leiloeiro:**
 - **Juntou** laudo de avaliação dos seguintes imóveis:
 - Matrícula **9.432** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **9.433** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **11.684** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **11.685** da 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **11.891** da 3º CRI de Guarapuava/PR
 - **Informou** não ter localizado os seguintes imóveis:
 - Matrícula **1.378** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **3.971** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **3.972** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **9.592** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **11.686** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **11.920** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **11.990** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **12.717** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **13.362** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Matrícula **14.715** do 3º CRI de Guarapuava/PR;
 - Informou estar realizando diligências para localizar os imóveis.
- **No mov. 7047.1 o leiloeiro:**
 - **Apresentou** relatório;
 - **Apontou** informações extraídas dos ofícios juntados no mov. 5395 (*informações apresentadas pelos cartórios de registro de imóveis*);
 - **Informou** data da vistoria de alguns bens.
- **No r. despacho do mov. 7059.1**, esse r. juízo:
 - **Determinou** que em razão dos imóveis estarem arrendados, não deveria ser realizada vistoria técnica nos imóveis descritos nas matrículas 409 e 410 do 2º CRI de Irati/PR e no imóvel descrito na matrícula 8.911 do 2º CRI de Irati;
 - **Determinou que**, em substituição aos laudos juntados no mov. 6712, fosse realizada nova avaliação dos imóveis descritos nas matrículas 9.432, 9.433, 11.684, 11.685 e 11.891, todos do 3º CRI de Guarapuava
- **No mov. 7214.1 o leiloeiro:**



- **Juntou laudo de avaliação** dos imóveis descritos nas matrículas 4.074, 1.369, 4.465, 1.992, 852, 2.759, e 8.912, todas do 2º CRI de Irati/PR;
 - **Indicou as datas** de 11/02/22 e 18/02/22 para a realização e novo leilão dos imóveis localizados no Município de Bananal/SP (*bens não arrematados no leilão anteriormente realizado - mov. 7039.1*);
 - **Informou** que, em cumprimento ao *item 26* da r. decisão do *mov. 7059.1*, não iria realizar visita técnica e/ou avaliação dos imóveis descritos nas matrículas 409 e 410 do 2º CRI de Irati/PR;
 - **Informou** que, em cumprimento ao *item 27* da r. decisão do *mov. 7059.1*, não iria realizar visita técnica e/ou avaliação do imóvel descrito na matrícula 8.911 do 2º CRI de Irati;
 - **Consultou esse r. juízo** a respeito de possível vistoria e avaliação do imóvel descrito na matrícula 8.911 do 2º CRI de Irati (*item 27 da r. decisão do mov. 7059.1*), em razão do arrendatário, em princípio, não se opor a visita técnica e a avaliação da área;
 - **Informou** que, em cumprimento ao “*item 23*” da r. decisão do *mov. 7059.1*, iria realizar (*em substituição aos laudos juntados no mov. 6712*) nova avaliação dos imóveis descritos nas matrículas 9.432, 9.433, 11.684, 11.685 e 11.891, todos do 3º CRI de Guarapuava, observadas as benfeitorias existentes, com visitas técnicas realizadas nos 17/02/2022 a 18/02/2022, sendo os laudos apresentados no prazo de até 15 dias após a finalização das visitas;
 - **Informou** que iria realizar avaliação dos imóveis descritos nas matrículas 9.592, 3.971, 3.972, 11.920, 13.362, 11.686, 11.990, todos do 3º CRI de Guarapuava, assim como do imóvel descrito na matrícula 2.675, do 2º CRI de União da Vitória, com visitas técnicas realizadas nos 17/02/2022 a 18/02/2022, sendo os laudos apresentados no prazo de até 15 dias após a finalização das visitas;
 - **Informou** que iria realizar avaliação do imóvel descrito na matrícula 4.249 do 2º CRI de Irati/PR (*tendo em vista não ter sido possível realizar o procedimento, junto com os demais imóveis*), com visita técnica realizada entre os dias 17/02/2022 a 18/02/2022, sendo os laudos apresentados no prazo de até 15 dias após a finalização das visitas;
 - **Informou** que iria realizar avaliação do imóvel descrito na matrícula 2.675 do 2º CRI de União da Vitória/PR, com visita técnica realizada entre os dias 17/02/2022 a 18/02/2022, sendo os laudos apresentados no prazo de até 15 dias após a finalização das visitas.
- **No mov. 7919.1 o leiloeiro:**
- **Informou** o resultado da segunda praça realizada em 18/02/22 (*quando foram ofertados os imóveis localizados no Município de Bananal/SP*);
 - **Informou** que, dos 05 imóveis/lotos ofertados, 01 foi arrematado (*conforme auto juntado no mov. 7919.2*), tendo sido arrematado o imóvel descrito na matrícula 2.565 de Bananal/SP
- **No mov. 7995 o leiloeiro juntou laudo de avaliação dos seguintes imóveis** (*alguns em substituição aos laudos juntados no mov. 6712*):
- Matrícula 9.432 do 3º CRI de Guarapuava
 - Matrícula 9.433 do 3º CRI de Guarapuava
 - Matrícula 11.684 do 3º CRI de Guarapuava
 - Matrícula 11.685 do 3º CRI de Guarapuava



- Matrícula 11.891 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 9.592 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 3.971 e 3.972 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 11.920 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 13.362 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 11.686 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 11.990 do 3º CRI de Guarapuava
- Matrícula 2.675 do 2º CRI de União da Vitória
- Matrícula 4.249 do 2º CRI de Irati/PR
- Matrícula 1.378 do 3º CRI de Guarapuava/PR
- Matrícula 12.717 do 3º CRI de Guarapuava/PR

➤ No mov. 8051 o leiloeiro:

- **Juntou** laudo de avaliação dos seguintes imóveis:
 - Matrícula nº 2.675 2º CRI de União da Vitória
 - Matrícula nº 1.369 2º CRI de Irati/PR
 - Matrícula nº 1.992 2º CRI de Irati/PR
 - Matrícula nº 4.465 2º CRI de Irati/PR
 - Matrícula nº 8.912 2º CRI de Irati/PR
 - Matrícula nº 852 2º CRI de Irati/PR
 - Matrícula nº 4.074 2º CRI de Irati/PR
 - Matrícula nº 2.759 2º CRI de Irati/PR
- **Informou** existir ativos biológicos, os quais possuem potencial econômico e podem vir a agregar valor aos imóveis de matrículas 852, 1.369, 1.992, 4.249 e 4.465 (2º Registro de Imóveis de Irati/PR) e Matrícula nº 1.378 (3º CRI de Guarapuava/PR);
- **Destacou** que a avaliação dos imóveis descritos na matrícula 4.074 e 8.912 abrangeu apenas a terra nua;
- **Sugeriu** a realização de nova avaliação dos imóveis localizados no Município de Bananal/SP (matrículas nº 2.547, nº 2.548, nº 2.566 e nº 2.567), devido o hiato temporal das avaliações antes realizadas.

➤ No mov. 8059.1 a Administradora Judicial:

- **Concordou** com a sugestão de nova avaliação dos imóveis localizados no Município de Bananal/SP.
- **Acatou** a sugestão do avaliador no que tange a avaliação dos ativos biológicos constatados nos imóveis descritos nas matrículas nº 852, nº 1.369, nº 1.992, nº 4.249, 4.465 e 1.378.
- **Requeru** que o leiloeiro faça esclarecimentos a respeito dos laudos de avaliação dos imóveis 11.891 e 12.717, ambos do 3º CRI de Guarapuava/PR (*juntados, respectivamente, no mov. 7995.8 e 7995.24*), à medida que, nos referidos laudos, o número da matrícula dos imóveis encontra—se equivocado.

➤ No mov. 8111.1 o leiloeiro:

- **Esclareceu** os erros materiais apontados pela Administrador no mov. 8059.1 em relação aos imóveis descritos nas matrículas 11.891 e 12.717;

- **Apresentou** nova descrição dos referidos bens (*corrigindo o erro material*), enfatizando que não houve alteração dos valores apontados no mov. 7995;
- **Apresentou** novo laudo de avaliação dos referidos imóveis (*em substituição aos juntados no mov. 7995.8 e 7995.24*), corrigindo os erros materiais.

➤ No mov. 8143 o leiloeiro:

- **Juntou** laudo de avaliação atualizado dos imóveis localizados no Município de Bananal/SP (*matrículas nº 2.547, nº2.548, nº2.566 e nº2.567*).

3. Quadro demonstrativo das avaliações e arrematações realizadas:

Também tendo como escopo auxiliar na análise do feito, apresenta-se, abaixo, quadro resumo das **avaliações e alienações já realizadas** (*pelo ora peticionário*) no presente feito:

Vale ressaltar que **todas as avaliações foram realizadas, pelo ora peticionário, sem nenhum custo para a Massa**, tendo o avaliador/leiloeiro arcado com todas as despesas, além de não cobrar honorários para tanto.

• Avaliações:

Bem	Avaliação	Laudo	Observação
Imóvel matrícula 2.714 – Guarapuava/PR (<i>unidade fabril</i>)	R\$ 23.980.000,00	<i>mov. 5375</i>	Arrematado em 14/12/20 (<i>mov. 5723.1</i>)
Máquinas e Equipamentos (<i>unidade fabril</i>)	R\$ 980.000,00	<i>mov. 5375</i>	Arrematado em 14/12/20 (<i>mov. 5723.1</i>)
Mobiliário (<i>unidade fabril</i>)	R\$ 9.200,00	<i>mov. 5375</i>	Arrematado em 14/12/20 (<i>mov. 5723.1</i>)
Imóvel matrícula 2.565 – Bananal/SP	R\$ 990.000,00	<i>mov. 5964</i>	Arrematado em 18/02/2022 (<i>mov. 7919.1</i>)
Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	R\$ 2.174.000,00	<i>mov. 7995</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	R\$ 250.000,00	<i>mov. 7995</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	R\$ 111.000,00	<i>mov. 7995</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	<i>mov. 7995</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	<i>mov. 7995</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	<i>mov. 7995</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
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 homologação

Imóvel matrícula 1.378 – Guarapuava/PR	R\$ 64.000,00	<i>mov. 7995</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (item 52 do mov. 8151) - Aguarda homologação
Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	R\$ 98.000,00	<i>mov. 8111 (substituindo mov. 7995)</i>	Laudos homologados no “item 57” do mov. 8151.1 (devendo aguardar prazo para impugnação)
Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	R\$ 249.000,00	<i>mov. 7995 (substituindo mov. 6712)</i>	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	R\$ 194.000,00	<i>mov. 7995 (substituindo mov. 6712)</i>	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	R\$ 61.500,00	<i>mov. 7995 (substituindo mov. 6712)</i>	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	R\$ 123.000,00	<i>mov. 7995 (substituindo mov. 6712)</i>	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	R\$ 113.000,00	<i>mov. 8111 (substituindo mov. 7995, que substituiu mov. 6712)</i>	Laudos homologados no “item 57” do mov. 8151.1 (devendo aguardar prazo para impugnação)
Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	R\$ 5.875.000,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7995)</i>	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR	R\$ 11.512.000,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 1.369 – Irati/PR	R\$ 881.600,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (item 52 do mov. 8151) - Aguarda homologação
Imóvel matrícula 4.465 – Irati/PR	R\$ 1.077.000,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (item 52 do mov. 8151) - Aguarda homologação
Imóvel matrícula 1.992 – Irati/PR	R\$ 81.000,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (item 52 do mov. 8151) - Aguarda homologação



Imóvel matrícula 852 – Irati/PR	R\$ 309.000,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Autorizada a avaliação do ativo biológico (item 52 do mov. 8151) - Aguarda homologação
Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	R\$ 25.290.000,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	R\$ 9.300,00	<i>mov. 8051 (substituindo mov. 7214, que substituiu mov. 6712)</i>	Laudo homologado no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 2.547 – Bananal/SP	R\$ 15.390.000,00	<i>mov. 8143 (substituindo mov. 5964)</i>	Aguarda Homologação
Imóvel matrícula 2.548 – Bananal/SP	R\$ 11.167.000,00	<i>mov. 8143 (substituindo mov. 5964)</i>	Aguarda Homologação
Imóvel matrícula 2.566 – Bananal/SP	R\$ 4.980.000,00	<i>mov. 8143 (substituindo mov. 5964)</i>	Aguarda Homologação
Imóvel matrícula 2.567 – Bananal/SP	R\$ 10.073.000,00	<i>mov. 8143 (substituindo mov. 5964)</i>	- Consta haver Ação de Usucapião nº 0002316-49.2015.8.16.0095 Aguarda Homologação

• **Arrematações em Leilão:**

Bem Arrematado	Data do Leilão	Valor da Arrematação	Informação	Observação
Sucata	22/06/2020	R\$ 6.000,00	<i>mov. 5071.1</i>	Avaliação realizada por outro perito
Imóvel matrícula 10.321 – Guarapuava/PR	29/06/2020	R\$ 730.090,69	<i>mov. 5071.1</i>	Avaliação realizada por outro perito
Imóvel matrícula 4.660 – Guarapuava/PR	29/06/2020	R\$ 9.606,00	<i>mov. 5071.1</i>	Avaliação realizada por outro perito
Imóvel matrícula 10.121 – Guarapuava/PR	29/06/2020	R\$ 196.517,60	<i>mov. 5071.1</i>	Avaliação realizada por outro perito
Imóvel matrícula 6.631 – Guarapuava/PR	29/06/2020	R\$ 343.666,69	<i>mov. 5071.1</i>	Avaliação realizada por outro perito
Imóvel matrícula 5.256 – Guarapuava/PR	29/06/2020	R\$ 170.608,48	<i>mov. 5071.1</i>	Avaliação realizada por outro perito
Imóvel matrícula 2.714 – Guarapuava/PR	14/12/2020	R\$ 11.990.000,00	<i>mov. 5723.1</i>	
Máquinas e Equipamentos (unidade fabril)	14/12/2020	R\$ 638.00,00	<i>mov. 5723.1</i>	
Mobiliário (unidade fabril)	14/12/2020	R\$ 4.600,00	<i>mov. 5723.1</i>	
Imóvel matrícula 2.565 – Bananal/SP	18/02/2020	R\$ 495.000,00	<i>mov. 7919.1</i>	



4. DA MANIFESTAÇÃO DO AVALIADOR/LEILOEIRO:

4.1. Dos imóveis pendentes de avaliação:

Antes de mais nada, para conhecimento desse r. juízo, o leiloeiro aponta os imóveis que, salvo melhor juízo, encontram-se pendentes de avaliação, o que se dá pelos motivos a seguir elencados:

Imóvel	Motivo	Observação
Matrícula 409 do CRI de Irati	No r. despacho do mov. 7059.1 , foi determinado que não fosse realizada visita técnica ao imóvel, tendo em vista o mesmo estar arrendado	O leiloeiro aguarda determinação/autorização do r. juízo
Matrícula 410 do CRI de Irati	No r. despacho do mov. 7059.1 , foi determinado que não fosse realizada visita técnica ao imóvel, tendo em vista o mesmo estar arrendado	O leiloeiro aguarda determinação/autorização do r. juízo
Matrícula 8.911 do CRI de Irati	No r. despacho do mov. 7059.1 , foi determinado que não fosse realizada visita técnica ao imóvel, tendo em vista o mesmo estar arrendado. Contudo, em contato com o arrendatário, o mesmo autorizou a vistoria mediante agendamento prévio.	Vistoria agendada para dia 27/03/2023 . Após, será apresentado o laudo de avaliação
Matrícula 14.715 do CRI de Guarapuava	Imóvel possui diversas sobreposições de matrículas de terceiros ao processo, sem a possibilidade de o avaliador delimitar qualquer área remanescente .	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matrícula 1.005 do CRI de Bananal	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matrícula 2.545 do CRI de Bananal	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matrícula 5.256 do CRI de Guarapuava	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matrícula 11.756 do CRI de Guarapuava	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matrícula 2.101 do CRI Irati	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.



Matrícula 8.029 do CRI de Guarapuava	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
---	--	---

4.2. Da vistoria do imóvel descrito na matrícula 8.911 do 2º RI de Guarapuava/PR (arrendado para Água da Serra Exportadora Ltda.):

A respeito da avaliação do imóvel descrito na matrícula 8.911 do 2º RI de Guarapuava/PR, assim decidiu esse r. juízo no “*item 44 e seguintes*” do r. despacho do mov. 8151.1:

“44. Requerimentos formulados por Água da Serra Comercial Exportadora Ltda.

45. Água da Serra Comercial Exportadora Ltda requereu que eventuais diligências de avaliação realizadas no imóvel de matrícula n. 8911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR sejam precedidas de prévio agendamento consigo e, ademais, requereu que algumas informações constassem do edital de leilão, bem como requereu fosse o leilão realizado, preferencialmente, de forma presencial e, subsidiariamente, de forma híbrida, gravando-se o ato (ev. 8041.1).

(...)

50. Por fim, há de se mencionar que na última decisão proferida nos autos, este Juízo autorizou que o leiloeiro e sua equipe se dirigissem e adentrassem as dependências do imóvel de matrícula in loco n. 8911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR para que pudessem avaliá-lo (ev. 7999.1). Na ocasião, verificou-se que Água da Serra Comercial Exportadora Ltda se mantinha na posse do imóvel na qualidade de arrendatária da coisa e que teve sua posse tutelada, inclusive, por várias decisões judiciais. Não obstante tenha essa proteção possessória reconhecida a seu favor, a visitação pelo leiloeiro e in loco sua equipe seria diligência imprescindível para assegurar o cumprimento da legislação falimentar.

51. Dados estes contornos peculiares envolvendo o supracitado bem, enquanto medida de cooperação e boa-fé processual, que norteia a atuação de todos os sujeitos que participam do processo, determino que o leiloeiro e sua equipe agendem previamente com Água da Serra Comercial Exportadora Ltda a data e o horário em que se dirigirão até o imóvel, permitindo que a diligência seja acompanhada pela postulante e seus assistentes técnicos.”

A esse respeito, conforme destacado no quadro resumo do “*item 4.1*” acima, o leiloeiro informa ter agendado, junto ao arrendatário (*na pessoa do Sr. Rozendo*), **visita técnica** no referido imóvel para o dia **27/03/2023**.

Após a visita e estudo da documentação da área, o leiloeiro apresentará laudo de avaliação.

4.3. Modalidade do leilão (“item 80” do r. despacho do mov. 8151.1):

Nos “*itens 46 e seguintes*”, assim como no “*item 80*”, esse r. juízo determinou que o leiloeiro se manifeste a respeito da viabilidade de realizar leilão pela modalidade híbrida. Senão, vejamos trecho do r. despacho do mov. 8151.1:

“46. Indefero, de plano, o pedido de realização de leilão na modalidade puramente presencial, porque há uma preferência pela realização na modalidade virtual (art. 882, CPC) e tal medida é eminentemente mais vantajosa aos interesses da massa, na medida em que permite que um maior número de interessados – que, justamente por ser na modalidade virtual, não precisarão se deslocar até a sede do Juízo – participe dos lances e faça, por conseguinte, elevar o valor pelo qual o bem possa ser alienado.

47. De outro lado, antes de se deferir ou indeferir a realização do leilão na modalidade híbrida, é conveniente ouvir a administradora judicial e o próprio leiloeiro para que se manifestem sobre a viabilidade do ato, ao menos em relação ao imóvel sobre o qual o postulante manifesta interesse em exercer o direito de preferência.

48. Registre-se de imediato que, caso o leilão venha a ser realizado na modalidade puramente virtual, não haverá qualquer prejuízo a que o postulante possa estar submetido, pois o ato deverá ser gravado, nos termos do art. 34 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Eventuais falhas de conexão ou outros problemas no leilão em si poderão, com efeito, ser auditados e corrigidos mediante a utilização dos expedientes processuais adequados (...)

80. Intime-se o leiloeiro para que se manifeste sobre a viabilidade prática da realização de leilão na modalidade híbrida, bem como para que justifique o equívoco noticiado, sob pena de destituição do encargo. Prazo 5 dias”

Conforme já pontuado na r. decisão acima, os leilões têm sido realizados preferencialmente pela **modalidade eletrônica**, à medida que, além de possibilitarem a participação de um maior número de interessados (*inclusive de outros Estados ou Países*), trazem maior transparência e segurança. Além disso, o ato realizado eletronicamente (*pela rede mundial de computadores*) permite o acompanhamento por todos, inclusive pelo próprio r. juízo e pelo representante do Ministério Público.

Logo, salvo entendimento diverso desse r. juízo, **o leiloeiro ora peticionário não vê vantagens e/ou motivos para a realização do ato por meio híbrido.**

No mais, faz-se importante destacar que **no leilão eletrônico são assegurados todos os direitos dos licitantes e terceiros interessados**, inclusive o eventual exercício do direito de preferência (*quando reconhecido pelo r. juízo*), já que tal possibilidade é prevista no edital de leilão.

4.4. Da avaliação do inventário florestal (“item 53 e 54” do mov. 8151.1):

No mov. 8051.1, o leiloeiro informou existir ativos biológicos, os quais possuem potencial econômico e podem vir a agregar valor aos imóveis de matrículas 852, 1.369, 1.992, 4.249 e 4.465 (*Irati/PR*) e Matrícula nº 1.378 (*Guarapuava/PR*), assim como nos imóveis descritos na matrícula 4.074 e 8.91 (*Irati/PR*). Assim, **o laudo de avaliação dos referidos bens abrangeu apenas a terra nua.**

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)
Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos Laudo Homologado – Terra Nua (mov. 8151)

Diante disso, assim decidiu esse r. juízo (mov. 8151.1):

“53. Diante do potencial econômico de exploração da vegetação e dos reflexos financeiros que tal particularidade pode gerar sobre o valor das avaliações, defiro os pedidos do leiloeiro e da administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) e determino a realização de inventário florestal em relação aos imóveis de matrículas n. 1.369, 4.465, 1.992, 852 e 4.249 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Irati/PR e na matrícula n. 1.378 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR. 54. O avaliador e sua equipe, por si mesmos ou interpostas pessoas com expertise na área, deverão realizar o inventário florestal.”

Tendo em vista tratar-se de serviço especializado, que **necessita de conhecimentos específicos na área de Engenharia Florestal**, o leiloeiro informa que irá providenciar orçamentos para a realização do trabalho, apresentando os mesmos a esse r. juízo, para análise e decisão.

Para apresentação dos orçamentos (*a serem obtidos junto a empresas especializadas na área de engenharia florestal*), requer seja anotado o prazo de 20 dias.

4.5. Dos imóveis localizados em Bananal/SP (“item 55” do mov. 8151.1):

No “item 55” da r. decisão do mov. 8151.1 esse r. juízo assim decidiu:

55. Defiro, outrossim, o pedido formulado pelo leiloeiro e administradora judicial (ev. 8059.1 e 8051.1) de nova avaliação in loco dos imóveis objeto das matrículas n. 2.547, 2.548, 2.566 e 2.567 do Cartório de Registro de Imóveis Bananal/SP para a atualização dos laudos.

No que diz respeito às **áreas localizadas** no Município de Bananal/SP, ressalta-se que no **mov. 8143** foram apresentadas **avaliações atualizadas** das 04 áreas remanescentes, a saber:

Imóvel	Avaliação Antiga (fevereiro/21)	Avaliação atual (outubro/22)
Área de 1.448,53 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.547 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 11.205.000,00	R\$ 15.390.000,00
Área de 1.233,50 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.548 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 10.180.000,00	R\$ 11.167.000,00

Área de 550,04 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.566 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 4.820.000,00	R\$ 4.980.000,00
Área de 1.112,67 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.567 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 9.185.000,00	R\$ 10.073.000,00

Diante disso, salvo melhor juízo, no que diz respeito às áreas remanescentes localizadas no Município de Bananal/SP, resta cumprido o determinado no “*item 55*” da r. decisão do *mov. 8151.1*

Por fim, para que não haja dúvidas, conforme já pontuado no quadro apresentado no “*item 4.1*” da presente petição, **há 02 áreas no Município de Bananal/SP que não foram localizadas**, quais sejam:

Matrícula 1.005 do CRI de Bananal	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matrícula 2.545 do CRI de Bananal	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.

4.6. Dos esclarecimentos relativos às avaliações (“item 68” do mov. 8151.1):

No “*item 68*” do r. despacho do *mov. 8151.1*, esse r. juízo determinou que o leiloeiro prestasse esclarecimentos a respeito de equívocos nas avaliações realizadas. É o que se extrai do referido r. despacho:

“65. Equívocos nas avaliações

66. Verifica-se que o leiloeiro informou, num primeiro momento, que teria desconsiderado a coberturas florestas sobre imóveis, as quais poderiam ser avaliadas e repercutiriam no valor pelo qual os bens poderiam ser alienados e, num segundo momento, confirmou a incorreção na prestação de informações em relação à metragem de bens (ev. 8051.1 e 8111.1).

67. Dada a envergadura desta falência que se processa, o excessivo tempo que ela se manteve e se mantém em trâmite e a pluralidade de pessoas que dependem, direta ou indiretamente, de seu bom andamento, lapsos desta espécie não podem ser corriqueiros. Não podem ser tolerados.

68. Então, este Juízo exorta o leiloeiro e sua equipe a agir com mais cuidado e atenção nas próximas ocasiões. Ademais, ao leiloeiro que apresente justificativa plausível para o equívoco, sob pena de destituição do encargo, no prazo de cinco dias.”

Inicialmente, **o leiloeiro pede escusas por eventual transtorno causado**, destacando que o trabalho realizado no presente feito vem sendo executado com toda a dedicação, agilidade, transparência e esmero, sempre observando o determinado por esse r. juízo.

Todos os laudos de avaliação apresentados foram elaborados de acordo com as normas técnicas, após apurado estudo das informações e documentos disponíveis à época.

Faz-se importante esclarecer que os imóveis avaliados, em sua grande maioria, são extensas área rurais, algumas com cobertura florestal e/ou área de reflorestamento, **o que dificulta a exata localização das mesmas, à medida que a descrição contida nos registros imobiliários, não raras vezes, é deficitária e não aponta os exatos marcos das áreas**.

A dificuldade em encontrar a exata localização das áreas, inclusive, já havia sido relatada pelo avaliador/leiloeiro no mov. 7047.1.

No caso em tela, as visitas técnicas para a elaboração dos laudos juntados no mov. 7214 foram realizadas, inicialmente, em novembro/21. Embora os documentos disponíveis permitissem verificar a região onde as áreas se encontravam, ainda assim haviam dificuldades em obter a exata localização das mesmas.

Em razão disso, por ocasião da primeira visita *in loco*, o avaliador/leiloeiro e sua equipe percorreram a região e buscaram o auxílio de funcionários/colaboradores da Companhia de Energia Elétrica (*que prestavam serviços no local*), à medida que, via de regra, os mesmos possuem conhecimento apurado dos terrenos, tendo em vista executarem serviços de instalação de torres e cabos em toda a região.

Ocorre que, após a entrega dos laudos juntados no mov. 7214, em maio/22 o avaliador/leiloeiro e sua equipe retornaram à região para realizar a visita técnica de outras áreas, **ocasião em que foram acompanhados pelo Sr. Bini, ex-funcionário da Falida e conhecedor das áreas objeto da avaliação**.

Na nova visita técnica, **o Sr. Bini apontou a exata localização das áreas**, tendo o avaliador/leiloeiro, então, constatado diferenças entre o que havia sido verificado anteriormente (*na vistoria realizada em novembro/21*) e o verificado na nova visita (*em maio/22*).



Uma vez constatado que as características de alguns imóveis eram diversas daquelas observadas anteriormente, imediatamente o avaliador fez as correções necessárias e apresentou novo laudo, o que **demonstra a seriedade com que o avaliador/leiloeiro conduz seus trabalhos**

Portanto, salvo melhor juízo, resta justificada eventual diferença verificada entre alguns laudos juntados, pois se tratam de ajustes realizados após a correta identificação das áreas.

Por fim, no que diz respeito aos equívocos apontados pelo Sr. Administrador no mov. 8059.1, o avaliador/leiloeiro, no mov. 8111.1, com a devida vênia, já esclareceu que se tratou de mero erro material (**erro de digitação**) que em nada refletiu no valor e/ou conclusões consignados nos laudos juntados no mov. 7995.

Pedindo novamente escusas por eventual transtorno ocorrido, **o avaliador/leiloeiro ratifica o compromisso** de executar seu *múnus* observando a técnica, transparência e celeridade essenciais para o regular trâmite do presente feito.

4.7. Da homologação dos laudos de avaliação (“item 59” e “item 64” do mov. 8151.1):

No que diz respeito aos laudos juntados nos autos, extrai-se da r. decisão do mov. 8151 que alguns deles foram homologados, a saber:

“56. Esclarecimentos apresentados pelo leiloeiro

57. Em sua manifestação, a administradora judicial verificou equívocos na mensuração dos imóveis de matrícula n. 11.891 e 12.717 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e solicitou que o leiloeiro apresentasse esclarecimentos (ev. 8059.1).

58. O leiloeiro confirmou o equívoco na alusão ao tamanho dos imóveis e o corrigiu, mas disse também que tal fato não influenciou na alteração do valor da avaliação dos bens, que continua o mesmo (ev. 8111.1).

59. Deste modo, antes de se homologar tais laudos, a administradora deve ser instada a se manifestar e as demais partes habilitadas nos autos, também. Não havendo oposição no prazo de 15 dias, os laudos serão considerados homologados e o leiloeiro poderá alienar os imóveis independentemente de nova conclusão ou decisão”

(...)

“60. Homologação dos laudos de avaliação

61. Certifique-se se as partes habilitadas nos autos foram intimadas a respeito dos laudos de avaliação referentes aos imóveis de matrícula n. 4.074, 8.912, e 2.759 do 2º Registro de Imóveis de Irati /PR; 9.432, 9.433, 11.684, 11.685, 9.592, 3.971 e 3.972, 11.920, 13.362, 11.686 e 11.990 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, e 2.675 do 2º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR (ev. 8051.1/10 e 7995.1/24).

62. Caso positivo, uma vez que não lhes foram dirigidas impugnações, eles ficam homologados e o leiloeiro fica autorizado a aliená-los em hasta pública a partir da intimação a respeito desta decisão.

63. Caso negativo, as partes serão consideradas intimadas a partir da presente decisão e, em relação aos imóveis a respeito dos quais não haja impugnação em até 15 dias, os laudos serão considerados homologados.

64. Assim que homologados, o leiloeiro poderá aliená-los em hasta pública independentemente de nova conclusão ou deliberação judicial.”

No que diz respeito aos imóveis descritos nas matrículas 11.891 e 12.717, verifica-se que a homologação ficou condicionada a ausência de impugnação dos laudos juntados no mov. 8111,

Assim, com a ressalva acima, **tem-se a homologação dos seguintes laudos:**

Bem	Avaliação	Laudos	Observação
Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	R\$ 2.174.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	R\$ 250.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	R\$ 111.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	R\$ 98.000,00	mov. 8111	Laudos homologados no “item 57” do mov. 8151.1 (devendo aguardar prazo para impugnação)
Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	R\$ 249.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	R\$ 194.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	R\$ 61.500,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	R\$ 123.000,00	mov. 7995	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	R\$ 113.000,00	mov. 8111	Laudos homologados no “item 57” do mov. 8151.1 (devendo aguardar prazo para impugnação)
Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	R\$ 5.875.000,00	mov. 8051	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR	R\$ 11.512.000,00	mov. 8051	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR	R\$ 25.290.000,00	mov. 8051	- Avaliada apenas a terra nua (não inclui eventual ativo biológico) - Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1
Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	R\$ 9.300,00	mov. 8051	Laudos homologados no “item 60” do mov. 8151.1

4.8. Do leilão. Sugestão de datas e condições:

Considerando a homologação dos laudos de avaliação acima indicados, os mesmos, salvo entendimento contrário desse r. juízo, encontram-se aptos a serem ofertados em leilão público.

A fim de que haja tempo hábil para o decurso do prazo para eventual impugnação dos laudos juntados no mov. 8111.1 (conforme determinado no “item 56” do r. despacho do mov. 8151,1), assim como para que haja tempo hábil para a publicação do edital, divulgação do leilão e realização dos demais atos preparatórios, o leiloeiro **sugere** que os referidos bens sejam ofertados, **exclusivamente em ambiente eletrônico** (www.kronbergleiloes.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 - **nas seguintes datas:**

Primeira Praça/Chamada: 02/06/2023 às 10h Segunda Praça/Chamada: 16/06/2023 às 10h Local: www.kronbergleiloes.com.br
--

Para tanto, o leiloeiro apresenta, **anexo, minuta de edital de leilão**, para análise, conferência e, uma vez aprovado, publicação do mesmo, cabendo ao leiloeiro também publicar na rede mundial e computadores (www.kronbergleiloes.com.br).

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

- **Leilão exclusivamente eletrônico** (na plataforma/site www.kronbergleiloes.com.br)
- **Participação:** Mediante cadastro prévio no site do leiloeiro
- **Duas chamadas/pracas** (02/06/23 e 16/06/23);
- **Primeira praça/chamada:** Lance mínimo valor de avaliação;
- **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, 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)



4.9. Do loteamento dos bens com laudo homologado no mov. 8151.1:

Uma vez autorizado o leilão, sugere que os bens (*com laudo já homologado*) sejam assim loteados e ofertados em leilão público:

- **Quadro Resumo:**

Lote	Bem	Laudo	Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Praça (50% valor de avaliação)
01	Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 2.174.000,00	R\$ 1.087.000,00
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
09	Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 194.000,00	R\$ 97.000,00
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
13	Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	mov. 8051	R\$ 5.875.000,00	R\$ 2.937.500,00
14	Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	mov. 8051	R\$ 11.512.000,00	R\$ 5.756.000,00
15	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	mov. 8051	R\$ 25.290.000,00	R\$ 12.645.000,00
16	Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	mov. 8051	R\$ 9.300,00	R\$ 4.650,00

Desde já, requer a juntada da minuta do edital de leilão, para análise e, se for o caso, aprovação desse r. juízo.

5. Conclusões Finais e Sugestões:

Diante de todo o acima exposto, o leiloeiro, em suma, assim se manifesta em relação ao r. despacho do mov. 8151.1:

a) No que diz respeito às áreas localizadas no Município de Bananal/SP, ressalta-se que no mov. 8143 foram apresentadas avaliações atualizadas das 04 áreas remanescentes (*conforme abaixo indicado*). Diante disso, salvo melhor juízo, no que diz respeito às áreas remanescentes localizadas no Município de Bananal/SP, resta cumprido o determinado no “*item 55*” da r. decisão do mov. 8151.1

Imóvel	Avaliação Antiga (fevereiro/21)	Avaliação atual (outubro/22)
Área de 1.448,53 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.547 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 11.205.000,00	R\$ 15.390.000,00
Área de 1.233,50 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.548 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 10.180.000,00	R\$ 11.167.000,00
Área de 550,04 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.566 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 4.820.000,00	R\$ 4.980.000,00
Área de 1.112,67 Ha. Imóvel descrito na matrícula 2.567 do 1º RI de Bananal/SP	R\$ 9.185.000,00	R\$ 10.073.000,00

b) No que diz respeito a avaliação dos ativos biológicos, tendo em vista tratar-se de serviço especializado, que **necessita de conhecimentos específicos na área de Engenharia Florestal**, o leiloeiro informa que irá providenciar orçamentos para a realização do trabalho, apresentando os mesmos a esse r juízo, para análise e decisão. **Para apresentação dos orçamentos (a serem obtidos junto a empresas especializadas na área de engenharia florestal) requer seja anotado o prazo de 20 dias;**

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)
Imóvel matrícula 8.912 - Irati/PR	Aguarda avaliação ativos biológicos Laudo Homologado – Terra Nua (mov. 8151)

c) Seja anotado que o leiloeiro está ciente da homologação dos seguintes laudos de avaliação (“item 59” e “item 64” do mov. 8151.1):

Bem	Laudos
Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	mov. 8111
Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	mov. 7995
Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	mov. 8111
Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	mov. 8051
Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (apenas terra nua)	mov. 8051
Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR (apenas terra nua)	mov. 8051
Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	mov. 8051

d) Seja anotado que, salvo melhor juízo, encontram-se pendentes de avaliação os seguintes imóveis, o que se dá pelos motivos a seguir elencados, devendo ser observado que, em muitos casos, já foram esgotadas as tentativas de localização das áreas:

Imóvel	Motivo	Observação
Matrícula 409 do CRI de Irati	No r. despacho do <i>mov. 7059.1</i> , foi determinado que não fosse realizada visita técnica ao imóvel, tendo em vista o mesmo estar arrendado	O leiloeiro aguarda determinação/autorização do r. juízo
Matrícula 410 do CRI de Irati	No r. despacho do <i>mov. 7059.1</i> , foi determinado que não fosse realizada visita técnica ao imóvel, tendo em vista o mesmo estar arrendado	O leiloeiro aguarda determinação/autorização do r. juízo
Matricula 8.911 do CRI de Irati	No r. despacho do <i>mov. 7059.1</i> , foi determinado que não fosse realizada visita técnica ao imóvel, tendo em vista o mesmo estar arrendado. Contudo, em contato com o arrendatário, o mesmo autorizou a vistoria mediante agendamento prévio.	Vistoria agendada para dia 27/03/2023. Após, será apresentado o laudo de avaliação
Matricula 14.715 do CRI de Guarapuava	Imóvel possui diversas sobreposições de matrículas de terceiros ao processo, sem a possibilidade de o avaliador delimitar qualquer área remanescente.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matricula 1.005 do CRI de Bananal	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matricula 2.545 do CRI de Bananal	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matricula 5.256 do CRI de Guarapuava	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matricula 11.756 do CRI de Guarapuava	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matricula 2.101 do CRI Irati	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.
Matricula 8.029 do CRI de Guarapuava	Imóvel não localizado , informações insuficientes para delimitação.	Avaliador entrou em contato com a Prefeitura, cartório, órgãos regionais, analisou todas as documentações vigentes, cartas topográficas e demais registros.

e) Requer seja anotado que, no que diz respeito ao imóvel descrito na **matrícula 8.911** do 2º RI de Guarapuava/PR (*arrendado para Água Serra Exportadora Ltda.*), foi agendada visita técnica para dia **27/03/23**. Após, o leiloeiro apresentará laudo de avaliação, para o que requer seja anotado o prazo de 30 dias (a contar da data da visita técnica);

f) Seja anotado que, salvo melhor juízo, o leilão pela modalidade exclusivamente eletrônica tem se mostrado o mais adequado, à medida que, além de possibilitar a participação de um maior número de interessados (inclusive de outros Estados ou Países), traz maior transparência e segurança. Além disso, o ato realizado eletronicamente (*pela rede mundial de computadores*) permite o acompanhamento por todos, inclusive pelo próprio r. juízo e pelo representante do Ministério Público. Logo, salvo entendimento diverso desse r. juízo, o leiloeiro ora peticionário não vê vantagens e/ou motivos para a realização do ato por meio híbrido.

g) Seja anotado que, uma vez autorizado o leilão dos **imóveis com laudos já homologados** (*acima indicados*), o leiloeiro sugere as seguintes datas:

Leilão Exclusivamente Eletrônico

Primeira Praça/Chamada: **02/06/2023** às 10h

Segunda Praça/Chamada: **16/06/2023** às 10h

Local: www.kronbergleiloes.com.br

h) Requer a juntada da minuta do edital de leilão dos imóveis com laudo já homologado, a qual, uma vez aprovada, **requer seja publicada.**

Bem	Laudo	Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Praça (50% valor de avaliação)
Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 2.174.000,00	R\$ 1.087.000,00
Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 250.000,00	R\$ 125.000,00
Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 111.000,00	R\$ 55.500,00
Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	<i>mov. 8111</i>	R\$ 98.000,00	R\$ 49.000,00
Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 249.000,00	R\$ 124.500,00
Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 194.000,00	R\$ 97.000,00
Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00
Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	<i>mov. 7995</i>	R\$ 123.000,00	R\$ 61.500,00
Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	<i>mov. 8111</i>	R\$ 113.000,00	R\$ 56.500,00

Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	<i>mov. 8051</i>	R\$ 5.875.000,00	R\$ 2.937.500,00
Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	<i>mov. 8051</i>	R\$ 11.512.000,00	R\$ 5.756.000,00
Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	<i>mov. 8051</i>	R\$ 25.290.000,00	R\$ 12.645.000,00
Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	<i>mov. 8051</i>	R\$ 9.300,00	R\$ 4.650,00

Por fim, o leiloeiro fica à disposição desse r. juízo para eventuais esclarecimentos e demais providências que eventualmente se façam necessárias.

Termos em que,
Requer Deferimento.

Curitiba, 22 de março de 2023.

HELICIO KRONBERG
Avaliador e Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)



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.kronbergleiloes.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 www.kronbergleiloes.com.br. **DATA E HORA:** Primeira Praça/Chamada: **02/06/2023**. Segunda Praça/Chamada: **16/06/2023**. As praças previstas neste edital têm início programado para às **10h00min (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.kronbergleiloes.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** o bem será ofertado a partir de **do valor de avaliação (lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição do lote)**. Na **Segunda Praça** o bem será ofertado 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 01, 13, 14 e 15; ii) e 12 (doze) parcelas** na arrematação dos demais lotes (**LOTES 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, e 16**). 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 uma 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(eis) 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. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pelo juízo competente, não cabendo tal análise do leiloeiro. **INFORMAÇÕES:** 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 mediante contato e agendamento prévio com o Administrador da Massa ou com o Leiloeiro. Na hipótese do imóvel estar ocupado, poderá restar impossibilitada 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. 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/lotas em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes (*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. 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, 22 de março de 2023.

Quadro Resumo dos Lotes abaixo discriminados:

Lote	Bem	Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Praça (50% do valor de avaliação)
01	Imóvel matrícula 9.592 – Guarapuava/PR	R\$ 2.174.000,00	R\$ 1.087.000,00
02	Imóvel matrículas 3.971 e 3.972 – Guarapuava/PR	R\$ 250.000,00	R\$ 125.000,00
03	Imóvel matrícula 11.920 – Guarapuava/PR	R\$ 111.000,00	R\$ 55.500,00
04	Imóvel matrícula 13.362 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
05	Imóvel matrícula 11.686 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
06	Imóvel matrícula 11.990 – Guarapuava/PR	R\$ 118.000,00	R\$ 59.000,00
07	Imóvel matrícula 12.717 – Guarapuava/PR	R\$ 98.000,00	R\$ 49.000,00
08	Imóvel matrícula 9.432 – Guarapuava/PR	R\$ 249.000,00	R\$ 124.500,00
09	Imóvel matrícula 9.433 – Guarapuava/PR	R\$ 194.000,00	R\$ 97.000,00
10	Imóvel matrícula 11.684 – Guarapuava/PR	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00
11	Imóvel matrícula 11.685 – Guarapuava/PR	R\$ 123.000,00	R\$ 61.500,00
12	Imóvel matrícula 11.891 – Guarapuava/PR	R\$ 113.000,00	R\$ 56.500,00
13	Imóvel matrícula 2.675 – União da Vitória	R\$ 5.875.000,00	R\$ 2.937.500,00
14	Imóvel matrícula 4.074 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	R\$ 11.512.000,00	R\$ 5.756.000,00
15	Imóvel matrícula 8.912 – Irati/PR (<i>apenas terra nua</i>)	R\$ 25.290.000,00	R\$ 12.645.000,00
16	Imóvel matrícula 2.759 – Irati/PR	R\$ 9.300,00	R\$ 4.650,00

Lote 01: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 98,75HA, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO “CADEA”, NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Localização: Latitude: 25°28'46.58"S / Longitude: 51°30'44.56"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na matrícula 9.592 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: “*Terreno rural denominado “Cadea”, situado no Distrito de Entre Rios, no município e Comarca de Guarapuava/PR, com área de 987.500,00m², ou sejam, 98 hectares e 75 ares, dentro das seguintes divisas e confrontações: iniciando no marco colocado na barra do arrio Comprão com as águas de divisa confrontando com terras de Ind. Madeirit S/A.*”. **Observações:** Faz-se necessário destacar que a partir dos dados presentes na matrícula e de mapas, foi possível delimitar apenas uma possível área na qual a matrícula nº9.592 estaria situada, visto que não existem elementos precisos a respeito da delimitação do imóvel em tela. A informação que possibilitou localizar a possível região da área, foi a confrontação com o Rio Comprão. A área em questão encontra-se encravado, ou seja, possui acesso somente por meio de servidões de propriedades confrontantes. Por confrontar o Rio Comprão, é destinada uma área com metragem total aproximada de 6,9 hectares para Preservação Permanente (APP), podendo ser maior, a depender das normas aplicáveis. **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.kronbergleiloes.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\$ 2.174.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 2.174.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 1.087.000,00**

Lote 02: 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.kronbergleiloes.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 03: 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 ode 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.kronbergleiloes.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 04: 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.kronbergleiloes.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°29'37.48"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.kronbergleiloes.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, 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 160,00mts., 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.kronbergleiloes.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 07: 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 nº10, da linha seca (reta), confrontando com terras do lote nº54, segue daí por linhas secas (retas), confrontando com terras do lote nº54 pertencentes a Nelson Almeida, pelo rumo de 26°00'SO mede 160,00ms., até o canto do lote nº25 pertencente a paul Taubinger, pelo rumo de 76°00', mede 250,00ms., onde segue por uma linha reta, confrontando com terras do lote nº28, pertencente a Antonio Lacerda, pelo rumo de 26°00'NE, mede 160,00ms., até o canto do lote nº10, segue daí por uma linha reta, confrontando com terras do lote nº10, 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.kronbergleiloes.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 08: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 7,96HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelos Lotes nº52/1, nº52/2, nº52/3, nº52/4, nº19/1 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 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: "*Terreno Florestal, constituído pelos lotes nº52/1; 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 nº41; na linha divisória em confrontação com o Lote nº34; segue daí por linha reta, confrontando com terras do Lote nº41 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 nº 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 nº21.401, nº9432, nº9.433, nº11.684 e 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. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.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 09: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 6,00HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelo Lote nº34. 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 9.433 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: *"Terreno florestal, constituído pelo Lote nº34, do imóvel denominado "Gleba Samambaia", distrito de Entre rios, com a área de 60.000m², ou sejam, 6 hectares, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto da área, num marco cravado junto ao canto do lote nº18 pertencente a Maderit S/A, pelo rumo de 74°00'SE mediu-se 250,00ms onde segue por linha reta, confrontando com Johann Seitz e Maderit S/A, pelo rumo de 26°00'NE mediu-se 240,00ms, até o canto do lote nº2; segue daí por linha reta, confrontando com terras de lote nº2 pertencente a Peter Nauy JR., pelo rumo de 74°00'NO"*. **Observações:** Ressalta-se que o imóvel de Matrícula nº9.433 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, nº9.432, nº9.433, 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. 7995 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.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\$ 194.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 194.000,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 97.000,00**

Lote 10: TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 2,00HA, SITUADO NA GLEBA SAMAMBAIA NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. Imóvel constituído pelos Lotes nº36. 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 nº08 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.kronbergleiloes.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 11: 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'N0 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.kronbergleiloes.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 12: 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 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.kronbergleiloes.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 13: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 496,1HA, COM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NO LUGAR DENOMINADO "FAZENDA LEÓPOLIS", DISTRITO DE SANTANA, MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO/PR. **Localização:** Latitude: 25°45'42.90"S / Longitude: 51°10'7.36"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 2.675** do 2º Ofício de Registro de Imóveis de União da Vitória/PR: "Um terreno rural na margem esquerda do Rio Potinga, no Distrito de Santana (ex-Pinaré), Município de Cruz Machado, nesta Comarca de União da Vitória, estado do paraná, que passou a ser denominado "Fazenda Leópolis", constante do Lote nº14 (quatorze), da Planta da Fazenda Cachoeira, com a área 205 (duzentos e cinco) alqueires, correspondente a 496,1 hectares ou sejam 4.961.000,00m², contendo florestas nativas e cultivadas e benfeitorias, com a seguinte demarcação, de conformidade com a planta elaborada pelo Engenheiro Dr. Shoey Taira – CREA 25.514-D- em data de 26.10.77; Tem início na margem esquerda da Rio Potinga, onde confronta com terras de Alfredo Gomes; segue em linha reta no rumo magnético de 79°14'SW, na distância de 3.766,19m, até atingir novamente a margem esquerda do Rio Potinga, confrontando até aqui com terras de Alfredo Gomes e José Deschermayer; daí deflete à direita e segue pela margem esquerda do referido rio, à montante, na distância de 10.620,00 m até atingir o ponto inicial desta descrição, confrontando do lado direito do rio com terras de Indústria Madeirit S/A, dentro da Comarca de Irati, perfazendo assim, o perímetro de dita área de terras, com transcrição sob nº16.755 ". **Benfeitorias:** No local foram verificadas as seguintes benfeitorias: barracões com finalidades agrícolas, possuindo aproximadamente 100,00m2, 160,00m2 e 65,00m2. Para as edificações foi definido que precisam de reparos importantes. As medidas das benfeitorias são estimadas, podendo haver diferenças. Havendo benfeitorias irregulares, cabe ao arrematante regularizar e/ou demolir as mesmas, observando a legislação em vigor. **Observações:** Visto que o imóvel confronta o Rio Potinga, deve ser destinada área para Preservação permanente (APP), observada a legislação em vigor. **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. **Ocupação:** Imóvel ocupado por terceiros (*na data da vistoria para avaliação*). **Ficam os interessados cientes que se encontra em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava – PR, Ação de Usucapião nº 0002316-49.2015.8.16.0095, tendo como objeto a área acima descrita, não podendo ser alegado desconhecimento.** **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, 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. 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\$ 5.875.000,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 5.875.000,00.** Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 2.937.500,00**

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).**

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**

Lote 15: 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 380 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 Basilio 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. Sovierzos 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 2750 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. **Observação:** 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.** **Observação:** 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. **Observações:** 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:** Durante a diligência realizada no dia (23/11/2021), foi constatado a presença de arrendatários no local da matrícula nº8.912, além de terceiros residindo em algumas porções do imóvel. **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 CAR, 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.kronbergleiloes.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**

Lote 16: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 0,30 HECTARES LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE INÁCIO MARTINS/PR. Terreno rural, situado na localidade de Leonópolis com área de 0,30 hectares, localizado no município de Inácio Martins/PR. **Localização** (coordenadas): Latitude: 25°41'47.87"S/ Longitude: 51°12'22.01"O. **Registro:** Imóvel assim descrito na **matrícula nº 2.759** do 2º Registro de Imóveis de Irati/PR: "Um imóvel rural, situado no imóvel denominado Rio do Areia, município de Inácio Martins, constituído por uma casa de morada construída de madeira, coberta com telhas e demais benfeitorias, formado de parte do quinhão 79-A, e lote de terreno com área de 3.025,00m², ou sejam 05 litros, com as medidas e confrontações do memorial descritivo elaborado pelo agrimensor Aucy de Andrade Gomes, CREA 3979, 7º região, seguintes: Começando no marco cravado na margem direita da estrada de rodagem, que demanda para a Fazenda Ouro Verde, hoje destruída e continuando a referida estrada dirige-se para Guarapuava, próximo a bifurcação com a estrada de Rodagem, que dirige-se para União da Vitória, junto a casa de morada e armazém de Wilson França, e ainda com uma Ordenada de 1.396,20m a rumo de 38°47'NO lida no antigo vau no rio d'Areia acompanha a estrada de rodagem para Guarapuava já descrita, segue com rumo de 46°00'SE acompanhando a estrada já mencionada em direção a Inácio Martins, foram medidos até o marco cravado junto a margem da estrada em referência 60,50m deste marco segue por linha seca com rumo de 44°00'NE, forma medidos até o marco 50,00m. Deste marco segue por linha seca com rumo de 46°00'NO foram medidos até o marco cravado 60,50m deste marco segue sempre por linha com rumo de 44°00'SO, forma medidos até o marco 50,00m, ponto esse onde principiou e encerra a descrição deste limite, todos os confrontantes é a Indústria Madeirit S.A. ". **Observações:** É importante ressaltar que embora haja conhecimento do local onde se encontra a área, não se tem conhecimento das exatas delimitações/marcos da mesma, cabendo ao arrematante tomar as providências para encontrar os exatos marcos da área. **Observações:** 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:** Área DESOCUPADA. **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 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\$ 9.300,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): **R\$ 9.300,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): **R\$ 4.650,00**

