

## Regras/Condições:

- 1) Duas praças/chamadas;
- 2) Na primeira praça: Lances a partir do **valor de avaliação**;
- 3) Na segunda praça: Lances a partir de **50% da avaliação**;
- 4) Pagamento à vista ou parcelado: **Lote 01**: 30% + até 10 parcelas corrigidas. **Demais Lotes**: 30% + até 30 parcelas corrigidas
- 5) Será considerado vencedor o lance de maior valor. Contudo, a partir do momento em que for ofertado lance para pagamento “à vista”, não serão mais aceitos lances para pagamento “a prazo”;
- 6) Serão aceitos lances apenas em valor superior ao lance anteriormente registrado no sistema (*observado o incremento previsto no site do leiloeiro*);
- 7) O bem será entregue no estado em que se encontra;
- 8) Venda *ad corpus*;
- 9) Maiores informações nos laudos de avaliação juntados nos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro neste site, não podendo ser alegado desconhecimento do contido nos mesmos;

## 1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DA COMARCA DE PONTA GROSSA – PARANÁ

### 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](http://www.kronbergleiloes.com.br))

**Autos de Falência 0008811.88.2007.8.16.0031**

O EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DA COMARCA DE PONTA GROSSA/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.

#### 1. DATA E HORA:

Primeira Praça/Chamada: **08/05/2026**

Segunda Praça/Chamada: **22/05/2026**

**1.1.** As praças/chamadas 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.

**2. LOCAL:** As praças/chamadas previstas neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). Ficam os interessados/licitantes cientes que, ao acessar o referido site e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)

**3. CADASTRO PRÉVIO:** Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão cadastrar-se previamente na Plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site do leiloeiro ([www.kronbergleiloes.com.br](http://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*).

**4. 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 de 180 segundos, 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 de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (*lance inicial*). O valor dos demais lances deverá ser em valor superior aos lances anteriormente

inseridos no sistema, observado o incremento previsto. 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.

**5. OFERTA DOS BENS/LOTES:** É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições dos bens. Caso não seja possível visitar o bem em razão do mesmo estar ocupado, ainda assim os bens serão recebidos no estado em que se encontram, não sendo aceitas reclamações.

**5.1.** O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens (*disponibilizado no site do leiloeiro*) e consultarem o registro imobiliário, cadastro imobiliário e demais documentos do imóvel. A venda será considerada *ad corpus*, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quando de eventual área construída, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, ambientais, dentre outras. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas.

**5.2.** Eventuais fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro, em redes sociais e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão.

**6. LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Maiores informações podem ser consultadas no(s) laudo(s) de avaliação juntado(s) no processo de Falência, laudo(s) que integra(m) o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento. No laudo consta o registro imobiliário, sendo de responsabilidade do interessado obter certidão atualizada da matrícula. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br).

## **7. LANCE INICIAL:**

**7.1.** Na **Primeira Praça/Chamada** os bens serão ofertados a partir **do valor da avaliação** (*lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição dos lotes*).

**7.2.** Na **Segunda Praça/Chamada** os bens/lotes serão ofertados a partir de **50% do valor da avaliação** (*lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes, constantes no presente edital*).

**8. 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”. Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance em maior valor. Contudo, 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”.

**9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS:** Poderão ser ofertados lances para pagamento “à vista” ou “a prazo”, observadas as condições de parcelamento e demais condições previstas neste edital.

**9.1. 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.

**9.2. 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,

**9.2.1. No Lote 01:** Em até 10 (dez) parcelas

**9.2.2. Nos demais lotes:** Em até 30 (*trinta*) parcelas

**9.2.3.** 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.

**9.2.4.** O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (*moeda nacional*), devendo os valores ser depositados junto a 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. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

**9.2.5.** 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.

**9.2.6.** 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.

**9.2.7. 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(is) arrematado(s).**

**10. 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 Falida.

**11. INFORMAÇÕES E VISITAS:** 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/whatsapp (41) 3233-1077, email; [contato@kronbergleiloes.com.br](mailto:contato@kronbergleiloes.com.br) e site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). **Visitação dos bens, por interessados, mediante contato e agendamento prévio com a Administradora Judicial da Massa.**

**12. 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. 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. 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/arrepimento 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.

### **13. DÍVIDAS E ÔNUS:**

**13.1. 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**, não havendo sucessão do arrematante, nos termos do art. 141, II da Lei 11.101/05, nas obrigações do devedor, inclusive, mas não somente, as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. 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 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.

**13.2.** A arrematação livre de ônus e débitos, não se aplica, nos termos previstos no art. 141, § 1º da Lei 11.101/05, quando o arrematante for: I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (*quarto*) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão

**14. 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/lotes 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

benefitorias, 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 amedidas, 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 CP. 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.

**14.1.** Caberá ao proponente vencedor/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. **A Guia poderá ser gerada por meio do site [www.tjpr.jus.br](http://www.tjpr.jus.br), obedecendo aos seguintes passos:** Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca "Ponta Grossa", 1ª Secretaria do Cível e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento", preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem

**15. 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.

**16. 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](http://www.kronbergleiloes.com.br)), o que ocorrer primeiro, sob pena de preclusão.

**17. 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 o Meritíssimo Juiz de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

**18. BENS/LOTES OBJETO DO LEILÃO:** É objeto do presente leilão o(s) bem(ens)/lote(s) abaixo indicado(s), sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, inclusive matrícula dos imóveis (*desatualizada*) constam no laudo de avaliação.

**Quadro Resumo dos Lotes abaixo discriminados:**

Lote	Breve Descrição do Bem	Laudo de Avaliação	Lance Inicial 1ª Praça (valor de avaliação)	Lance Inicial 2ª Praça (50% valor de avaliação)
01	Área de 1,00Ha. Imóvel matrícula <b>11.684</b> do 3º RI de Guarapuava/PR	mov. 7995	R\$ 61.500,00	R\$ 30.750,00
02	Área de 1.448,53 Ha. Imóvel descrito na matrícula <b>2.547</b> do 1º RI de Bananal/SP	mov. 10461.2	R\$ 6.530.000,00	R\$ 3.265.000,00
03	Área de 1.233,50 Ha. Imóvel descrito na matrícula <b>2.548</b> do 1º RI de Bananal/SP	mov. 10461.3	R\$ 5.980.000,00	R\$ 2.990.000,00
04	Área de 550,04 Ha. Imóvel descrito na matrícula <b>2.566</b> do 1º RI de Bananal/SP	mov. 10461.4	R\$ 2.500.000,00	R\$ 1.250.000,00
05	Área de 1.112,67 Ha. Imóvel descrito na matrícula <b>2.567</b> do 1º RI de Bananal/SP	mov. 10461.5	R\$ 5.680.000,00	R\$ 2.840.000,00

**Lote 01: 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 "GLÉBA 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 nº.08 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 ser 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](http://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 02: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 1.448,53 HECTARES LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP.**

Lote de terreno rural, sem benfeitorias. **Coordenadas:** Latitude: 22°47'34.90"S/ Longitude: 44°17'56.87"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 2.547 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** "Sertão da madeireira – Gleba nº03, desmembrada de área maior do imóvel Sertão da Madeireira, com área de 1.448,53ha, ou sejam, 598,57 alqueires paulista, ou ainda, 14.485.300,00m² contendo cercas de arame internas e externas, situado da zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo, entre as Serra do Mar e do Turvo, a qual foi objeto de medição em data 06/05/97, pelo engenheiro Admeir M. Arrivabene, com as divisas e confrontações seguintes: Inicia-se no ponto E25, ponto este localizado a margem da estrada de Pedra ou do Império, daí numa extensão de 691,42m, num rumo de 50°41'00" NE confrontando com Roseno de Andrade, encontraremos o ponto E26, daí deflete a direita numa extensão de 291,92m, num rumo de 50°25'00" SE até encontrar o ponto E27, daí deflete a direita ...confrontante neste caminhamento a Área 04 (quatro), ponto este localizado no cruzamento de estrada do império com o Ribeirão da Encruzilhada, daí deflete-se a direita seguindo pela estrada do Império sentido Serra do Turvo ou Ramos, tendo como confrontantes a Área 01, numa extensão de 4.167,19 metros, encontraremos o ponto E25, atingindo assim o ponto inicial desta descrição." **Benfeitorias:** Não há. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. Imóvel rural localizado a aproximadamente 37,5 km de Bananal/SP (aprox. 17,0 km pela SP 247 e 20,5km Estrada de chão). Distâncias aproximadas, cabendo aos interessados visitarem a área. **Observações:** **O imóvel não possui registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR).** Cabe ressaltar que de acordo com o banco de dados do Cadastro Ambiental Rural, **existem registros sobrepostos a esta área, cabendo aos interessados diligenciarem, sendo de responsabilidade do arrematante a regularização da área, caso necessário.** Contudo, o avaliador não conseguiu resposta do órgão competente do Estado de São Paulo, para que fossem verificadas quais matrículas estariam inseridas na área do imóvel de matrícula nº2.547. **O imóvel encontra inserido em Área de Proteção Ambiental,** cabendo ao arrematante observar as normas aplicáveis, especialmente no que diz respeito às restrições ambientais. As medidas indicadas devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, realizarem diligências para verificar restrições existentes, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição 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. 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. **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](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos inseridas no laudo ou no material publicitário devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do imóvel. **Ocupação:** Consta que a área está **DESOCUPADA.** **Avaliação (outubro/25):** R\$ 6.530.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 6.530.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 3.265.000,00**

#### **Lote 03: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 1.233,50 HECTARES LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP.**

Lote de terreno rural, sem benfeitorias. **Coordenadas:** Latitude: 22°49'25.62"S/ Longitude: 44°19'2.59"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 2.548 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** "Sertão da Madeireira – Gleba

nº4, desmembrada da área maior do imóvel Sertão da madeireira, com área de 1.233,50ha. Ou sejam, 509,71 alqueires paulista, ou ainda 12.335.000,00m², contendo cercas de arame internas e externas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo, entre a serra do Mar e do Turvo, a qual foi objeto da medição em 06/05/97 pelo engenheiro Ademir M. Arrivabene.”

**Benfeitorias:** Não há. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. Imóvel rural localizado a aproximadamente 37,5 km de Bananal/SP (aprox. 17,0 km pela SP 247 e 20,5km Estrada de chão). Distâncias aproximadas, cabendo aos interessados visitarem a área. **Observações:** O imóvel não possui registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR). O imóvel encontra inserido em Área de Proteção Ambiental, cabendo ao arrematante observar as normas aplicáveis, especialmente no que diz respeito às restrições ambientais. As medidas indicadas devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, realizarem diligências para verificar restrições existentes, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição 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. 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. **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](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos inseridas no laudo ou no material publicitário devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do imóvel. **Ocupação:** Consta que a área está DESOCUPADA. **Avaliação (outubro/25):** R\$ 5.980.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 5.980.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 2.990.000,00**

**Lote 04: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 550,04 HECTARES LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP.** Lote de terreno rural, sem benfeitorias. **Coordenadas:** 22°48'48.02"S/ Longitude: 44°23'54.10"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 2.566 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** “Sertão da Madeireira – Gleba nºA1-B, desmembrada da área maior do imóvel Sertão da Madeireira – Gleba nº01, com área de 550,04ha. Ou sejam, 227,29 alqueires paulista, ou ainda 5.500.400,00m², contendo florestas nativas e cultivadas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo, entre a serra do Mar e do Turvo, a qual foi objeto da medição em data de 19 de novembro de 1997, pelo engenheiro Ademir M. Arrivabene.”. **Benfeitorias:** Não há. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. Imóvel rural localizado a aproximadamente 37,5 km de Bananal/SP (aprox. 17,0 km pela SP 247 e 20,5km Estrada de chão). Distâncias aproximadas, cabendo aos interessados visitarem a área. **Observações:** O imóvel não possui registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR). O imóvel encontra inserido em Área de Proteção Ambiental, cabendo ao arrematante observar as normas aplicáveis, especialmente no que diz respeito às restrições ambientais. As medidas indicadas devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, realizarem diligências para verificar restrições existentes, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição 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. 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. **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](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos inseridas no laudo ou no material publicitário devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do imóvel. **Ocupação:** Consta que a área está DESOCUPADA. **Avaliação (outubro/25):** R\$ 2.500.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 2.500.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 1.250.000,00**

**Lote 05: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 1.112,67 HECTARES LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP.** Lote de terreno rural, sem benfeitorias. **Coordenadas:** Latitude: 22°47'56.59"S/ Longitude: 44°19'27.24"O. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 2.567 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** “Sertão da Madeireira – Gleba nºA1-C, desmembrada da área maior do imóvel Sertão da Madeireira, com área de 1.112,67 ha. Ou sejam, 459,78 alqueires paulista, ou ainda 11.126.700,00m², contendo florestas nativas e cultivadas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo, entre a Serra do Mar e do Turvo, a qual foi objeto de medição em data de 19 novembro de 1997, pelo engenheiro Ademir M. Arrivabene”. **Benfeitorias:** Não há. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. Imóvel rural localizado a aproximadamente 37,5 km de Bananal/SP (aprox. 17,0 km pela SP 247 e 20,5km Estrada de chão). Distâncias aproximadas, cabendo aos interessados visitarem a área. **Observações:** O imóvel não possui registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR). O imóvel encontra inserido em Área de Proteção Ambiental, cabendo ao arrematante observar as normas aplicáveis, especialmente no que diz respeito às restrições ambientais. As medidas indicadas devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor) em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, realizarem diligências para verificar restrições existentes, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição 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. 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. **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](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos inseridas no laudo ou no material publicitário devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do imóvel. **Ocupação:** Consta que a área está **DESOCUPADA**. **Avaliação (outubro/25):** R\$ 5.680.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 5.680.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 2.840.000,00**

Ponta Grossa, 23 de março de 2026.

**Thiago Bertuol de Oliveira**  
Juiz de Direito Substituto