

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: **28/09/2021**. Segunda Praça: **13/10/2021**. 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. **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 **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 “à vista” ou “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 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, 02, 04 e 05; ii) e 12 (doze) parcelas** na arrematação do **LOTE 03**. 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 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, 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.** **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista (*moeda nacional*), pelo arrematante, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data do leilão, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária junto ao Banco Bradesco (237) Agência 5727, conta corrente 22.297-6, favorecido HELCIO KRONBERG LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL, ou por PIX (BACEN) Cnpj 10.722.603/0001-50. 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, quando prevista tal hipótese. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência (*com o conseqüente desfazimento/resolução da arrematação*) ou desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência ou inadimplência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital e/ou em r. decisão judicial. Em caso de desfazimento da arrematação e conseqüente 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, 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, 13 de setembro de 2021.

Lote 01: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 1.448,53 HECTARES (OU 14.485.300M2) LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP. Imóvel assim descrito na matrícula 2.547 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP: “*SERTÃO DA MADEIRA GLEBA Nº 3, desmembrada de área maior do imóvel “Sertão da Madeireira - Gleba nº. 01”, com 1.448,53 ha. (Hum mil, quatrocentos e quarenta e oito mil hectares e cinquenta e três ares), ou sejam, 598,57 alqueires paulistas, ou ainda, 14.485.300,00m², contendo florestas nativas e cultivadas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo entre as Serras do Mar e do Turvo (...)*”. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. **Localização:** Imóvel rural localizado a 37,5 km de Bananal/SP (17,0 km pela SP 247 e 20,5km Estrada de chão), a aproximadamente 1h:20min de carro. Lat. -22.811168° Long. -44.310032°. **Solo e Relevo:** Solo Cambissolo Háptico CH Distrófico + CH Distrófico. Relevo fortemente ondulado, com áreas relativamente planas em fundo de vale. O imóvel apresenta áreas descampadas. **Restrições:** Propriedade de mata atlântica com locais de beleza cênica com vocação ao turismo e compensação de reserva legal, tem sua divisa sul cortada pela antiga estrada Lídice – Serra da Bocaina. Imóvel sujeito a restrições ambientais. **Observações:** As medidas 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 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 no mov. 5964 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. **IMPORTANTE:** Ficam os interessados cientes de que a exata localização e demarcação da área caberá ao arrematante, observadas as informações constantes nos documentos do imóvel, especialmente no registro imobiliário. Assim, a representação gráfica e/ou “croqui” constantes nos laudos de avaliação, material publicitário (*inclusive redes sociais*), divulgação no site do leiloeiro, dentre outros, devem ser considerados meramente informativos e ilustrativos, não refletindo, necessariamente, a exata localização, dimensão e marcos divisórios da área objeto do leilão. Valor de Avaliação: R\$ 11.205.000,00. **Lance inicial na primeira praça (valor de avaliação): R\$ 11.205.000,00. Lance inicial na segunda praça (50% do valor de avaliação): R\$ 5.602.500,00**

Lote 02: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 1.233,50 HECTARES (OU 12.335.000M2) LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP. Imóvel assim descrito na matrícula 2.548 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP: “*SERTÃO DA MADEIRA GLEBA Nº 4, desmembrada de área maior do imóvel “Sertão da Madeireira - Gleba nº. 01”, com 1.233,50 ha. (Hum mil, duzentos e trinta e três hectares e cinquenta ares), ou sejam, 509,71 alqueires paulistas, ou ainda, 12.335.000,00m², contendo cerca de aramos internas e externas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo entre as Serras do Mar e do Turvo com as medidas e confrontações contidas na matrícula 2.548 do 1º CRI de Bananal (...)*”. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. **Localização:** Imóvel rural localizado a 37,5 km de Bananal/SP (17,0 km pela SP 247 e 20,5km Estrada de chão), a aproximadamente 1h:20min de carro. Lat. -22.811168° Long. -44.310032°. **Solo e Relevo:** Solo Cambissolo Háptico CH Distrófico + CH Distrófico. Relevo fortemente ondulado, com áreas relativamente planas em fundo de vale. O imóvel apresenta áreas descampadas. A propriedade é cortada pelo Rio do Braço, com presença de cachoeiras. **Restrições:** Propriedade de mata atlântica com locais de beleza cênica com vocação ao turismo e compensação de reserva legal, tem sua divisa sul cortada

pela antiga estrada Lídice – Serra da Bocaina. Imóvel sujeito a restrições ambientais. **Observações:** As medidas 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 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 no mov. 5964 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. **IMPORTANTE:** Ficam os interessados cientes de que a exata localização e demarcação da área caberá ao arrematante, observadas as informações constantes nos documentos do imóvel, especialmente no registro imobiliário. Assim, a representação gráfica e/ou “croqui” constantes nos laudos de avaliação, material publicitário (*inclusive redes sociais*), divulgação no site do leiloeiro, dentre outros, devem ser considerados meramente informativos e ilustrativos, não refletindo, necessariamente, a exata localização, dimensão e marcos divisórios da área objeto do leilão. **Ficam os interessados cientes de que a representação gráfica constante no laudo de avaliação da área objeto deste Lote 03 (imóvel descrito na matrícula 2.565) não reflete a exata localização e marcos divisórios da referida área, sendo meramente ilustrativa, o que em hipótese alguma invalidará o leilão.** Assim, embora na representação gráfica do imóvel objeto deste Lote 03, constante no laudo de avaliação, a área pareça englobar a área descrita na matrícula 746 do RI de Bananal, esta área (*da matrícula 746*) não é objeto do leilão, tratando-se de área contígua a área descrita neste Lote 03 (*matrícula 2.565*). Consultar, no site do leiloeiro, a representação gráfica anexa ao Lote 03, na qual é demonstrada a localização da área descrita na matrícula 746 (*destacada em amarelo*), enquanto a possível localização da área objeto do leilão (*matrícula 2.565*) encontra-se demarcada em com linhas vermelhas. Valor de Avaliação: R\$ 10.180.000,00. **Lance inicial na primeira praça (valor de avaliação): R\$ 10.180.000,00. Lance inicial na segunda praça (50% do valor de avaliação): R\$ 5.090.000,00**

Lote 03: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 91,97 HECTARES (OU 919.700M2) LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP. Imóvel assim descrito na **matrícula 2.565 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** “*GELBA A-1ª desmembrada de área maior “Sertão da Madeireira - Gleba n.º. 01”, com e ares de 91,97 ha. (noventa e um hectares e noventa e sete ares), ou sejam, 38,00 alqueires paulistas, ou ainda, 919.700,00 m2, contendo benfeitorias, pequenas construções, casa sede, florestas nativas o cultivadas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo entre as Serras do Mar e do Turvo com as medidas e confrontações contidas na matrícula 2.565 do 1º CRI de Bananal (...)*”. **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. **Localização:** Imóvel rural localizado a 25,00 km, de Bananal/SP, 17,0 com estrada de asfalto SP 247 e 8,0km de estradas de chão em bom estado, a aproximadamente 45 minutos de carro. Imóvel vizinho a Estação Ecológica de Bananal, localizado na APA da Serra da Bocaina. Lat. -22.806902° Long. -44.371161°. **Solo e Relevo:** Solo Cambissolo Háplico CH Distrófico + CH Distrófico. Relevo fortemente ondulado, com áreas relativamente planas em fundo de vale. O imóvel apresenta áreas descampadas. **Restrições:** Propriedade de mata atlântica com locais de beleza cênica com vocação ao turismo e compensação de reserva legal, tem sua divisa sul cortada pela antiga estrada Lídice – Serra da Bocaina. Imóvel sujeito a restrições ambientais. **Benfeitorias:** Casa de funcionário, escola, barracão depósito (sem valor comercial), curral de madeira (sem valor comercial) e chalé (sem valor comercial). **Observações:** As medidas 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 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 no mov. 5964 dos autos de falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. **IMPORTANTE:** Ficam os interessados cientes de que a exata localização e demarcação da área caberá ao arrematante, observadas as informações constantes nos documentos do imóvel, especialmente no registro imobiliário. Assim, a representação gráfica e/ou “croqui” constantes nos laudos de avaliação, material publicitário (*inclusive redes sociais*), divulgação no site do leiloeiro, dentre outros, devem ser considerados meramente informativos e ilustrativos, não refletindo, necessariamente, a exata localização, dimensão e marcos divisórios da área objeto do leilão. Valor de Avaliação: R\$ 990.000,00. **Lance inicial na primeira praça (valor de avaliação): R\$ 990.000,00. Lance inicial na segunda praça (50% do valor de avaliação): R\$ 495.000,00**

Lote 04: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 550,04 HECTARES (OU 5.500.400M2) LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP. Imóvel assim descrito na **matrícula 2.566 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** “*SERTÃO DA MADEIRA GLEBA N° A1 -B, desmembrada de área maior do imóvel “Sertão da Madeireira - Gleba n.º. 01”, com 550,04 ha. (quinhentos e cinquenta hectares e quatro ares), ou sejam, 227,29 alqueires paulistas, ou ainda, 5.500.400,00m², contendo florestas nativas o cultivadas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo entre as Serras*

do Mar e do Turvo com as medidas e confrontações contidas na matrícula 2.566 do 1º CRI de Bananal (...). **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. **Localização:** Imóvel rural localizado a 27,3 km de Bananal/SP (17,0 km pela SP 247 e 10,3 km Estrada de chão), a aproximadamente 54 minutos de carro. Imóvel localizado na APA da Serra da Bocaina. Lat. -22.819270° Long. -44.395001°. **Solo e Relevo:** Solo Cambissolo Háplico CH Distrófico + CH Distrófico. Relevo fortemente ondulado, com áreas relativamente planas em fundo de vale. O imóvel apresenta áreas descampadas. **Restrições:** Propriedade de mata atlântica com locais de beleza cênica com vocação ao turismo e compensação de reserva legal, tem sua divisa sul cortada pela antiga estrada Lídice – Serra da Bocaina. Imóvel sujeito a restrições ambientais. **Benfeitorias:** Casa de funcionário, escola, barracão depósito (sem valor comercial), curral de madeira (sem valor comercial) e chalé (sem valor comercial). **Observações:** As medidas 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 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 no mov. 5964 dos autos falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. **IMPORTANTE:** Ficam os interessados cientes de que a exata localização e demarcação da área caberá ao arrematante, observadas as informações constantes nos documentos do imóvel, especialmente no registro imobiliário. Assim, a representação gráfica e/ou “croqui” constantes nos laudos de avaliação, material publicitário (*inclusive redes sociais*), divulgação no site do leiloeiro, dentre outros, devem ser considerados meramente informativos e ilustrativos, não refletindo, necessariamente, a exata localização, dimensão e marcos divisórios da área objeto do leilão. Valor de Avaliação: R\$ 4.820.000,00. **Lance inicial na primeira praça (valor de avaliação): R\$ 4.820.000,00. Lance inicial na segunda praça (50% do valor de avaliação): R\$ 2.410.000,00**

Lote 05: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 1.112.67 HECTARES (OU 11.126.700M2) LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANANAL/SP. Imóvel assim descrito na **matrícula 2.567 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bananal/SP:** “SERTÃO DA MADEIRA GLEBA Nº A1 -C, desmembrada de área maior do imóvel “Sertão da Madeireira - Gleba nº. 01”, com 1.112,67 ha. (Hum mil, cento e doze hectares e sessenta e sete ares), ou sejam, 459,78 alqueires paulistas, ou ainda, 11.126.700,00m², contendo florestas nativas e cultivadas, situado na zona rural do município de Bananal, Estado de São Paulo entre as Serras do Mar e do Turvo com as medidas e confrontações contidas na matrícula 2.567 do 1º CRI de Bananal (...). **Região:** Bananal é um Município no extremo leste do estado de São Paulo, na microrregião de mesmo nome, no Vale do Paraíba. **Localização:** Imóvel rural localizado a 32,7 km de Bananal/SP (17,0 km pela SP 247 e 15,7 km Estrada de chão), a aproximadamente 1h:10min. de carro. Lat. -22.815486° Long. -44.335355°. **Solo e Relevo:** Solo Cambissolo Háplico CH Distrófico + CH Distrófico. Relevo fortemente ondulado, com áreas relativamente planas em fundo de vale. O imóvel apresenta áreas descampadas. **Restrições:** Propriedade de mata atlântica com locais de beleza cênica com vocação ao turismo e compensação de reserva legal, tem sua divisa sul cortada pela antiga estrada Lídice – Serra da Bocaina. Imóvel sujeito a restrições ambientais. **Observações:** As medidas 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 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 no mov. 5964 dos autos falência 0008811.88.2007.8.16.0031, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. **IMPORTANTE:** Ficam os interessados cientes de que a exata localização e demarcação da área caberá ao arrematante, observadas as informações constantes nos documentos do imóvel, especialmente no registro imobiliário. Assim, a representação gráfica e/ou “croqui” constantes nos laudos de avaliação, material publicitário (*inclusive redes sociais*), divulgação no site do leiloeiro, dentre outros, devem ser considerados meramente informativos e ilustrativos, não refletindo, necessariamente, a exata localização, dimensão e marcos divisórios da área objeto do leilão. Valor de Avaliação: R\$ 9.185.000,00. **Lance inicial na primeira praça (valor de avaliação): R\$ 9.185.000,00. Lance inicial na segunda praça (50% do valor de avaliação): R\$ 4.592.500,00**