

Fazenda Pública

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Juíza de Direito, Dr.^a Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, faz ciência aos interessados que, nos autos de falência nº **0000014-55.1984.8.16.0185** venderá os bens da **MASSA FALIDA CONSTRUTORA CAXIAS LTDA**, em leilão a ser realizado exclusivamente por meio eletrônico através do site **www.topoleiloes.com.br**, no dia **12 de junho de 2024 às 11:00 horas**, e não havendo licitantes, novamente e nas mesmas condições em **26 de junho de 2024, às 11:00 horas**, observadas as disposições do artigo 117 do DL 7761/45 e as condições que seguem abaixo:

- O Leilão deverá ser precedido pela publicação deste Edital e anúncio em jornal, com 20 dias de antecedência, além da divulgação por outros meios que contribuam para o amplo conhecimento da venda.
- A venda deverá ser efetuada com **desconto de até 40% do valor da avaliação**, à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de três dias. Caso não seja completado o preço no prazo de três dias, a coisa será levada a novo leilão, ficando o arrematante obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal, dispondo o síndico para a respectiva cobrança da ação executiva, que será instruída com a certidão do leiloeiro (artigo 117, § 2º do DL 7761/45).
- Caso não compareça nenhum interessado em adquirir o bem à vista, será realizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, será satisfeito em **até 24 (vinte e quatro) parcelas** iguais, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (INPC). Os pagamentos deverão ser efetuados em dinheiro, via depósito em conta judicial vinculada ao juízo. Caindo o vencimento da parcela em dia não útil, fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará em vencimento antecipado da dívida, podendo o síndico, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada e pagará as despesas.
- Toda e qualquer proposta que não se adeque ao antes delimitado, deverá ser imediatamente rejeitada.
- Árbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a qual será devida se o ato resultar positivo, sendo que o pagamento será de responsabilidade do arrematante.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site <https://topoleiloes.com.br/> (cujo as regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobre o lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

VISTORIA, VISITAÇÃO E ACESSO: Os interessados poderão realizar visitação mediante prévio agendamento com o Leiloeiro pelo telefone (41) 3599-0110.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se de alienação judicial, a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que os bens serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus, salvo os que eventualmente sejam expressamente ressalvados neste edital. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do art. 141, inciso segundo da lei 11.101/2005, combinado com o art. 130, parágrafo 1º, inciso I, do Código Tributário Nacional. O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficarão também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 7) Quando cabível, terá

preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 8) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://topoleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 9) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro para efetuar o pagamento do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 10) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 11) Em caso de inadimplimento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 12) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

LEILOEIRO OFICIAL: Sr. Guilherme Toporoski (Jucepar 12/049-L), com escritório na Rua Marechal Hermes nº 1413, bairro Ahú, em Curitiba/PR, CEP 80540-290, telefone 41 3599-0110, e-mail contato@topoleiloes.com.br

INFORMAÇÕES: Todas as informações relacionadas aos lotes, à participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da central de atendimento do leiloeiro pelo telefone/Whatsapp (41) 3599-0110. Também é possível encaminhar e-mail(s) com dúvida(s) pelo site <https://topoleiloes.com.br/>, através do link "Entre em contato" ou diretamente pelo endereço eletrônico contato@topoleiloes.com.br

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) réu(s) e/ou seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) concorrente(s), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

LOTE: Lote de terreno nº 01, da quadra D, da Planta situada no lugar denominado Araçatuba, no Município de Campina Grande do Sul/PR, com a área de 15.760,543m² e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P1, situado no limite com a Rua Sete de Setembro e a Rua Vinte e Dois de Março, definido pela coordenada UTM 7.195.699,021m Norte e 692.472,445m Este, seguindo com distância de 92,834m e azimute plano de 95°23'34" chega-se ao ponto P2, deste confrontando com a Rua Vinte e Dois de Março seguindo com distância de 13,547m e azimute plano de 96°51'55" chega-se ao ponto P3, deste seguindo com distância de 35,868m e azimute plano de 100°03'01" chega-se ao ponto P4, deste confrontando com a Rua Vinte e Dois de Março e a área do Sr. Joacir Camargo seguindo com distância de 117,975m e azimute plano de 186°58'41" chega-se ao ponto P5, deste confrontando com a área do Sr. Joacir Camargo e a área do Sr. Emerson Toccafondo seguindo com distância de 37,718m e azimute plano de 277°52'29" chega-se ao ponto P6, deste seguindo com distância de 26,685m e azimute plano de 279°56'05" chega-se ao ponto P7, deste seguindo com distância de 5,106m e azimute plano de 273°44'14" chega-se ao ponto P8, deste seguindo com distância de 51,000m e azimute plano de 266°33'10" chega-se ao ponto P9, deste confrontando com a área do Sr. Emerson Toccafondo e a Rua Sete de Setembro seguindo com distância de 18,705m e azimute plano de 358°57'22" chega-se ao ponto P10, deste seguindo com distância de 43,898m e azimute plano de 356°46'50" chega-se ao ponto P11, deste seguindo com distância de 7,867m e azimute plano de 345°14'04" chega-se ao ponto P12, deste seguindo com distância de 3,250m e azimute plano de 338°40'56" chega-se ao ponto P13, deste seguindo com distância de 5,632m e azimute plano de 342°00'17" chega-se ao ponto P14, deste seguindo com distância de 3,994m e azimute plano de 3°36'07" chega-se ao ponto P15, deste seguindo com distância de 18,902m e azimute plano de 5°18'49" chega-se ao ponto P16, deste seguindo com distância de 25,382m e azimute plano de 356°39'49" chega-se ao ponto P1 ponto inicial da descrição deste perímetro (descrição conforme planta e memorial descritivo do laudo pericial constante no mov. 266.1 dos autos nº 0002424-10.2005.8.16.0037).

CARACTERÍSTICAS: Terreno urbano, com área considerada conforme Espelho Cadastral da Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul, com área de 14.1856,08 m², em esquina, com benfeitorias comerciais e residenciais com área de 1.462,00m². Cadastro Imobiliário nº 13.483-1.

BENFEITORIAS: A) Barracão Comercial/Residencial, estrutura pré-fabricada, com fechamento em alvenaria e pintura lisa, possui piso cerâmico e porcelanato. B) Residência em alvenaria, emboço e reboco, pintura externa acrílica, piso cerâmico, com aproximadamente 220m². C) Residência em alvenaria, emboço e reboco, pintura externa acrílica, piso cerâmico, com aproximadamente 150m². D) Loja comercial esquina, construída em alvenaria, emboço e reboco, pintura externa acrílica, piso cerâmico, com aproximadamente 200m². E) Pátio de Manobras com área pavimentada em CBUQ e paralelepípedo com área total aproximada de 300m². LOCALIZAÇÃO: Rua Vinte e Dois de Março, 335, bairro São Paulo do Araçatuba, em Campina Grande do Sul/PR.

AVALIAÇÃO: R\$3.480.677,21 em outubro/2023 (mov. 467.1).

ADVERTÊNCIA: O imóvel se encontra ocupado, e que foi ajuizada ação de usucapião, julgada improcedente, tendo o recurso de apelação sido desprovido, o recurso especial não conhecido, o agravo em recurso especial não conhecido, e que está pendente de julgamento agravo interno perante o STJ.

Curitiba, 23 de Maio de 2024 - Edição nº 3668

Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Paraná

DADO E PASSADO, em Curitiba/PR, aos 21 de maio de 2024, por ordem da MM.
Juíza de Direito abaixo assinado.
MARIANA GLUSZCYNski FOWLER GUSSO
JUÍZA DE DIREITO

