

Fazenda Pública

A Exma. Juíza de Direito, Dr.^a Mariana Gluzczynski Fowler Gusso, da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, faz ciência aos interessados que, nos autos de falência nº **0000064-56.1995.8.16.0004**, venderá os bens da **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE CONSTRUTORA TAJI MARRAL LTDA**, em **1º leilão dia 18/10/2022, às 11h00min**, e não havendo licitante, novamente e nas mesmas condições, em **2º leilão dia 26/10/2022, às 11h00min**, observadas as disposições do artigo 117 do DL 7761/45 e as condições que seguem abaixo:

CONDIÇÕES: O leilão será pelo maior valor. Entretanto, durante o leilão, a partir do momento da oferta de lance à vista, que deverá ser igual ou superior aos lances em parcelas já existentes, somente se admitirá essa modalidade de pagamento.

VALOR: A venda deverá ser efetuada por preço não inferior ao 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, a ser depositado 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. **LANCE PARCELADO:** Caso não compareça nenhum interessado em adquirir os bens 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: a) para as **vagas de garagem em até deztoito parcelas iguais**, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (INPC); b) para o **imóvel (loja 01) em até trinta e seis 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.

OBSERVAÇÃO: As propostas que não se adequarem ao antes delimitado, serão imediatamente rejeitadas.

COMISSÃO DE LEILÃO: 5% sobre a arrematação, pago à vista ao leiloeiro, pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será devida mesmo em caso de posterior desistência da arrematação.

MODALIDADE: Os interessados poderão ofertar lances à vista ou parcelado **somente de forma eletrônica exclusivamente através do auditório virtual no site <https://topoleiloes.com.br>**, podendo fazê-lo desde a data da sua publicação até o fechamento dos leilões. Para ofertar lances o interessado deverá realizar o seu cadastro completo no site do leiloeiro (cujas regras integram o presente edital), com a antecedência mínima de 24 horas, bem como **Solicitar Habilitação** para ter acesso ao auditório virtual do lote pelo menos 24 horas antes do fechamento dos leilões. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

VISITAÇÃO: A responsabilidade pela verificação do lote é do potencial arrematante durante o período de visitação, quando disponível. Em caso de dúvida ou na impossibilidade de obter informações ou de visitar os bens, sugerimos que não efetue lances, pois os mesmos não poderão ser cancelados e não serão aceitas desistências, reclamações ou devoluções após a arrematação. As fotos, descrições, acabamentos, material, cores etc., divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado dos bens. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia de funcionamento, qualidade ou adequação para o consumo e sem direito a troca, podendo apresentar avarias, amassados, riscos, ausência de embalagem, dos manuais e de acessórios, componentes ou peças. O leiloeiro é mero mandatário do juízo, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou pela existência de impedimentos, ônus, débitos ou restrições incidentes sobre os bens objeto do leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se de alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC), até a data da expedição da carta de arrematação. 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências ou restrições eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança quando necessário. Ficará 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) Eventual impugnação à arrematação deverá observar o contido no artigo 143, da Lei nº 11.101/2005, e o prazo será de 48 horas da juntada do auto de arrematação aos autos. 4) No caso

de bem imóvel, 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 e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, ocupação e desocupação do imóvel, 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) No caso de bem móvel, o comprador arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 05 dias corridos, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. Correrá por conta do arrematante as despesas referentes à desmontagem, remoção e transporte dos bens arrematados. 7) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará sujeito à multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas, bem como às demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC. 8) 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). 9) 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). 10) 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 Eduardo Stutz Toporoski (Matrícula nº 12/049-L Jucepar), com escritório na Rua Marechal Hermes nº 1413, Ahu, em Curitiba/PR. **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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

LOTE 1: Loja nº 1, situada no 1º pavimento ou térreo do Edifício Francisco Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 500 e nº 510, em Curitiba/PR, registrado sob a Matrícula nº 55.603, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, com a área privativa de 608,25m², área de uso comum de 22,33m², totalizando a área construída de 630,48m², conforme informações da Convenção do Condomínio. Características: salões (no pavimento térreo e no mezanino), uma copa/cozinha (no pavimento térreo), dois banheiros (no pavimento térreo). **AVALIAÇÃO:** R\$3.570.000,00.

LOTE 2: Vaga de garagem nº 20 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.807, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$54.443,69.

LOTE 3: Vaga de garagem nº 22 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.808, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 4: Vaga de garagem nº 24 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.809, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 5: Vaga de garagem nº 27 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.810, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 6: Vaga de garagem nº 29 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.811, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 7: Vaga de garagem nº 31 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 55.636, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 8: Vaga de garagem nº 33 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 55.637, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 9: Vaga de garagem nº 35 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 55.638, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 10: Vaga de garagem nº 36 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.812, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$51.151,69.

LOTE 11: Vaga de garagem nº 37 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 55.640, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 1, do Edifício Francisco



Curitiba, 21 de Setembro de 2022 - Edição nº 3289

Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Paraná

Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. AVALIAÇÃO: R\$51.151,69.

LOTE 12: Vaga de garagem nº 58 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 70.813, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 2, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. AVALIAÇÃO: R\$56.266,86.

LOTE 13: Vaga de garagem nº 129 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 55.688, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 3, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. AVALIAÇÃO: R\$51.151,69.

LOTE 14: Vaga de garagem nº 130 (vaga livre), registrada sob a Matrícula nº 55.689, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba, situada no subsolo 3, do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, situado na Rua Comendador Araújo nº 510, em Curitiba/PR. AVALIAÇÃO: R\$51.151,69.

ADVERTÊNCIA: Conforme artigo 6º da Convenção do Condomínio do Edifício Francisco Victor Machado - Centro Empresarial Adam Smith, as vagas de garagem descritas nos lotes 2 a 14 poderão ser vendidas somente a outro condômino, sendo vedada a transferência à pessoa estranha ao condomínio.

