

## Fazenda Pública

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ. EDITAL DE LEILÃO/ ALIENAÇÃO E DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS.** 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR). Rua da Glória, 362, 6º andar, Centro. Curitiba (PR). CEP 80030-060. Fone: (41) 3561-7950. A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, faz saber a todos que lerem o presente edital e/ou dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilão junto aos autos do processo acima indicado, na forma dos artigos 117 e ss., do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e de acordo com as regras contidas no presente edital. **Processo nº 0000461-03.2004.8.16.0004**, em trâmite eletrônico no PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br>). MASSA FALIDA DE [Indústrias Químicas Carbomafra S/A](https://projudi.tjpr.jus.br). **Processos e recursos pendentes e em apenso:** mediante consulta no endereço <https://projudi.tjpr.jus.br>. **Leiloeiro Oficial:** JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS, matrícula nº 606/98 (JUCEPAR). Rua Chanceler Lauro Muller, nº 35, Bairro Parolin. Curitiba (PR). CEP 80.220-330. Fones: (41) 3333-1515 e (41) 3333-2020. [www.nogarileiloes.com.br](http://www.nogarileiloes.com.br). **gerencia@nogaril.com.br**. **Síndico:** VICENTE RANDO NETO. Rua Wiegando Olsen, nº 2.540, Cidade Industrial de Curitiba. CEP 81460-070. Curitiba (PR). Fone/Fax: (41) 3348-2323. [vicente@ranvit.com.br](mailto:vicente@ranvit.com.br). **Modalidades dos leilões:** concomitantemente, **presenciais e eletrônicos.** **1º Leilão: 20 de novembro de 2019, às 14 horas. 2º Leilão: 02 de dezembro de 2019, às 14 horas.** Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o (s) ato (s) de alienação judicial fica (m) transferido (s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. **Local dos leilões presenciais:** Rua Chanceler Lauro Muller, nº 35, Bairro Parolin. Curitiba (PR). CEP 80.220-330. **Endereço dos leilões eletrônicos:** os lances também poderão ser ofertados na modalidade eletrônica (online), em igualdade de condições com a alienação presencial, pelo site [www.nogarileiloes.com.br](http://www.nogarileiloes.com.br) (vide condições e exigências de cadastro e adesão). **Cadastro e normas gerais do leilão eletrônico:** os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 horas de antecedência. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do *Termo de Adesão* exibido no site, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, atos normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no *Termo de Adesão*, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com login (apelido) e senha próprios e intransferíveis. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados durante o período entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema, indicando a superação de seu lance por outro de licitante adverso, é de inteira responsabilidade de o participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual se dará no momento em que o provedor do leiloeiro captá-los e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (*delay*). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do pregão e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O Leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos não computados pelo sistema devido ao tempo de *delay*, assumindo o arrematante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de um período seguro de tempo para que o mesmo seja computado. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Decreto-Lei nº 7.661/1945 (artigos 117 e ss.), [Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça](#), [Instrução Normativa nº 05/2018 e alterações, da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PR](#), [Provimento nº 282/2018 e alterações, da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PR](#), [Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 17/2013 e alterações e Lei Estadual nº 19.140/2017 \(PR\) e alterações](#). **DO BEM: sede da falida**, qual seja, o bem imóvel constante da matrícula de nº 71.302, do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, constituído pela área 4-B, com área total de 119.946,22 m<sup>2</sup> (cento e dezenove mil novecentos e quarenta e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados), situado no lugar Fazenda da Ordem, na Cidade Industrial de Curitiba, nesta Capital, resultante da subdivisão da área 04 (quatro), com as características, medidas e confrontações constantes da precitada matrícula. O imóvel tem endereço predial na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Paul Garfunkel, nº 2215, bairro Cidade Industrial, CEP 81460-040. Inscrição imobiliária nº 76.3.0005.0692.00-4. Indicação Fiscal nº 87-349-016.000-5. Possui área construída de 3.141,90 m<sup>2</sup> (três mil cento e quarenta e um metros e noventa centímetros quadrados) não averbada na matrícula. Zoneamento: ZI - Zona Industrial. Imóvel sujeito a parâmetros de uso e ocupação, também, determinados pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. (como todos os demais imóveis da Cidade Industrial de Curitiba). **ÔNUS:** O imóvel é objeto de Ação Civil Pública, autuada sob o nº 0000311-79.2014.8.16.0001, da 10ª Vara Cível de Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR), que trata de *supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente*. Imóvel com bloqueio

temporário para novas edificações (código 104 - Prefeitura Municipal de Curitiba), pendente de apresentação de estudo de investigação de passivo ambiental, desde 14/01/2014. **AVALIAÇÃO LIQUIDEZ FORÇADA (atualizada pelo TJ/PR, até 31/09/2019): R\$ 25.517.210,02** (vinte e cinco milhões quinhentos e dezessete mil duzentos e dez reais e dois centavos), conforme parâmetros determinados pelo item "13", do despacho de movimento 2250.1 (26/09/2019). **Do valor mínimo de alienação:** o bem será arrematado pelo maior lance ofertado que não poderá ser, em nenhum dos leilões, por preço inferior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação. Não serão aceitos lances inferiores a 100% (cem por cento) do preço de avaliação. **Da forma de pagamento:** em ambas as praças (leilões), o lance acatado será pago pelo arrematante à vista, no ato da arrematação, em moeda corrente nacional, por meio de depósito em conta judicial vinculada ao processo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do lance acatado, em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de máximo de três (03) dias. Caso não seja completado o preço no prazo de três (03) 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. Em não havendo proposta para pagamento à vista, em qualquer das datas dos leilões, a arrematação poderá ser realizada em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% (vinte por cento) do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente será satisfeito em, no máximo, **36 (trinta e seis) parcelas, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente** a partir da data da realização do leilão, pelo 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. **Das condições de entrega do bem:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o bem será alienado e entregue no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já o tenha feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do bem abrange a consulta à matrícula atualizada. A venda será feita em caráter *ad corpus* (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse. Tratando-se a alienação judicial a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que o (s) bem/bens será/serão entregue (s) livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal. **Das despesas e ônus do arrematante/comprador:** serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade dos bens arrematados, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação e congêneres. A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante/adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas previstas em edital. **Vistoria, visitação e esclarecimento de dúvidas:** com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital. **Da comissão do leiloeiro:** em caso de leilão positivo, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor obtido com a venda, sem prejuízo do principal, a ser paga à vista, no ato da arrematação, pelo próprio arrematante, por meio de depósito bancário eletrônico, em atendimento às instruções fornecidas pelo leiloeiro e/ou sua equipe de apoio. **Da adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente e a participação nas alienações judiciais, em qualquer de suas modalidades (eletrônica e/ou presencial) pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas normativas legais e infralegais aplicáveis à espécie, estas que, ainda que não transcritas neste instrumento, o integram para todos os fins e efeitos de direito. É ônus do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão. É ônus dos interessados a consulta prévia ao edital, ao respectivo processo judicial, ao estado de conservação e ocupação dos bens, aos ônus constantes dos respectivos registros de propriedade (matrícula, transcrição, órgãos administrativos de trânsito, pendências fiscais e tributárias, etc.), às disposições da legislação aplicável, não cabendo, após a comprovação do lance ou proposta, alegar desconhecimento ou ignorância de qualquer sorte. **Das penalidades ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irretroatável, não é dado ao arrematante desistir da proposta. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Em caso de alienação parcelada, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de inadimplemento, a massa falida também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio (entrada) já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais sanções previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante/comprador inadimplente com integralidade das custas processuais, honorários advocatícios e a totalidade da comissão do leiloeiro, tudo isso sem embargo de apuração de perdas e danos. O arrematante que, injustificadamente, deixar de efetuar os depósitos poderá ter seu

nome inscrito no *Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado do Paraná* e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas, pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Das intimações:** fica (m) desde logo intimado (s) a (s) falida (s) na (s) pessoa (s) de seu (s) representante (s) legal/legais, bem como corresponsável/corresponsáveis, cônjuge (s), herdeiro (s) e/ou sucessor (es) a qualquer título, o (s) senhorio (s) direto (s), o (s) depositário (s) e o (s) credor (es), o (s) réu (s), e o (s) terceiro (s) interessado (s), se porventura não for (em) encontrado (s) para intimação pessoal. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado nos autos. **Recursos contra a alienação:** poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação. Qualquer que seja a modalidade de leilão/alienação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove.