

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: 80.030-060 - Fone: 41-35617950. Alienação judicial realizada na forma do DECRETO-LEI Nº 7.661, de 21 de junho de 1945, por ordem da Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito, **MARIANA GLUSZCZYNSKI FOWLER GUSSO. Processo nº 0000221-19.2001.8.16.0004**, em trâmite eletrônico no PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br>). **MASSA FALIDA DE LEMBRASUL SUPERMERCADOS LTDA. - ME. Processos em apenso:** informados nos autos (<https://projudi.tjpr.jus.br>). **Recursos pendentes:** não há. **Leiloeiro Oficial:** JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula 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. **Síndico:** GUIMARÃES E BORDINHÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS. Avenida João Gualberto, 1881, salas 1201, 1202 e 1203. Curitiba (PR). CEP 80030-001. Fone: (41) 3402-3800. **Modalidade dos leilões:** Presencial e eletrônico. **Datas e horário do Leilão:** a ser realizado nas datas de **05 de agosto de 2019, às 14 horas e, não havendo licitantes, novamente e nas mesmas condições em 19 de agosto 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 do leilão presencial:** Rua Chanceler Lauro Muller, nº 35, Bairro Parolin. Curitiba/PR. CEP 80.220-330. Fones: 41 3333-1515 e 41 3333-2020. **Endereço do leilão eletrônico:** os lances também poderão ser ofertados na modalidade eletrônica (online), em igualdade de condições com a alienação presencial, pelo site www.nogarileiloes.com.br (vide condições e exigências de cadastro e adesão). **Do cadastro prévio para o leilão eletrônico:** para participar do leilão na modalidade eletrônica (online) o interessado deverá efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 24 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 e da Instrução Normativa nº 05/2018, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, 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. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.) - DECRETO-LEI Nº 7.661, de 21 de junho de 1945 (artigos 117 e ss.) - Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça - Instrução Normativa nº 05/2018, da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PR. - Provimento nº 282/2018 e alterações, da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PR - Decreto nº 21.981/1932 e alterações - Instrução Normativa DREI nº 17/2013 e alterações - Lei Estadual nº 19.140/2017 (PR) e alterações. **DOS BENS. LOTE 01:** área de terreno urbano com prédio comercial edificado em seis pavimentos e subsolo. Localizada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Acre, nº 205, esquina com a Rua Marquês do Paraná, nº 1.484, Bairro Água Verde. Trata-se de terreno constituído pela unificação dos lotes de terreno sob os números 11-A/12-B, 12-A/13-B e 6/11-b-12/13-0, da quadra nº 7-B, da Planta Vila Sebastião, medindo 27,00m (vinte e sete metros) de frente para a Rua Marquês do Paraná, por 44,00m (quarenta e quatro metros) de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde faz frente para a Rua Acre, sendo o lado direito formado por 3 (três) linhas de retas, a primeira, partindo do alinhamento da Rua Marquês do Paraná, mede 31,50m (trinta e um vírgula cinquenta metros), onde confronta com o lote número 13-A-1, daí deflete à direita e confronta com o lote número 13-A-2, defletindo aí à esquerda e confrontando com o lote número 10, medindo nessas duas linhas 13,16m (treze vírgula dezesseis metros), tendo de largura, na linha de fundos, 32,50m (trinta e dois vírgula cinquenta) metros, onde confronta com o lote número 5-B/6-A, com área total de 1.212,00m² (mil duzentos e doze metros quadrados). Terreno acrescido de edificação em alvenaria de tijolos com 06 (seis) pavimentos e 01 (um) subsolo (vagas de garagens), com elevador; estrutura e fundação em concreto armado, paredes internas e externas rebocadas, emboçadas e pintadas em látex, janelas em esquadrias de alumínio com vidros lisos na cor "fumê" e transparente; cobertura em telhas de fibrocimento, apoiadas em estrutura de madeira, pisos internos revestidos em granito (recepção) revestimento "vinílico" nas áreas de circulação, granitina para as escadas e forração nas salas, banheiros com paredes e piso em cerâmica, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, porta e janelas da recepção em vidro do tipo blindex na cor "fumê". Idade aparente de 26 (vinte e seis) anos, necessitando de reparos. Tudo conforme dados e demais características constantes da **Matrícula nº 29.890**, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba, Estado do Paraná e no respectivo laudo de avaliação. **DESOCUPADO.** Avaliação: R\$ 5.280.000,00 (cinco milhões duzentos e oitenta mil reais). Laudo de avaliação completo e detalhado disponível para consulta junto ao movimento nº 2416.5 dos autos digitais (PROJUDI). **LOTE 02:** sala comercial localizada na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Avenida Brasil, nº 6.282, Edifício Central Park, no Centro, localizada entre as ruas Souza Naves e Carlos de Carvalho. Trata-se da loja nº 21 (vinte e um), do 1º subsolo, da 1ª Torre do Edifício Central Park, situado em Cascavel, Estado do Paraná, na zona central; contendo área privativa ou útil de 39,12m² (trinta e nove vírgula doze metros quadrados), área

comum de 16,88m² (dezesseis vírgula oitenta e oito metros quadrados); perfazendo área total de 56,1967m² (cinquenta e seis vírgula mil novecentos e sessenta e sete metros quadrados), correspondendo à fração ideal do solo de 0,4296% (zero vírgula quarenta e dois noventa e seis por cento), confrontando-se de frente com a área de circulação da galeria, de fundos com as paredes externas do lado esquerdo do edifício, do lado direito com a loja nº 22 e do lado esquerdo com a loja nº 20. O edifício foi construído sobre o lote nº 04, da quadra nº 22, da Planta geral desta cidade. Tudo conforme dados e demais características constantes da **Matrícula de nº 55.062**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná e do respectivo laudo de avaliação. **DESOCUPADO.** Avaliação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Laudo de avaliação completo e detalhado disponível para consulta junto ao movimento nº 2416.14 dos autos digitais (PROJUDI). **Dos lances para alienação do LOTE 01:** o leilão do bem imóvel descrito no lote 01 será aberto para lances com preço igual ou superior ao valor de liquidez forçada (R\$ 4.330.000,00). **Na inexistência de lances iguais ou superiores ao valor da liquidez forçada, serão admitidos lances inferiores, desde que não menores do que R\$ 3.031.000,00 (três milhões e trinta e um mil reais).** Em qualquer caso, o pagamento será à vista e o preço será 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% (vinte por cento) do valor, a ser creditado em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo 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. Caso não compareça nenhum interessado em adquirir o bem (lote 01) à vista, será realizada a venda 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 até **36 (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. **Dos lances para alienação do LOTE 02:** o leilão do bem imóvel descrito no lote 02 será aberto pelo valor de liquidez forçada (R\$ 96.000,00). **Na inexistência de lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, serão admitidos lances inferiores, desde que não menores do que R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais).** Em qualquer caso, o pagamento será à vista e preço será 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% (vinte por cento) do valor, a ser creditado em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de até 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. Não será admitida proposta de pagamento parcelado para a arrematação do bem descrito no lote 02. Em qualquer dos lotes o (s) bem/bens será (ão) arrematado (s) pelo (s) maior (es) lance (s) ofertado (s), respeitados os preços mínimos fixados neste edital. **Das condições de entrega do (s) bem/bens:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o (s) bem/bens será/serão alienados (s) no estado em que se encontra (m), sendo responsabilidade do (s) interessado (s) realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já a tenha (m) feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do (s) bem/bens abrange: consulta à matrícula atualizada (em caso de imóvel), consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal (em caso de imóvel), consulta ao condomínio edifício de que faça parte o bem (em caso de imóvel) e consulta ao órgão administrativo de trânsito (em caso de veículo). No caso de bem/bens imóvel (is) 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 mandato 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. **Da vistoria e visitação:** poderão ser previamente agendadas com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital. **Do esclarecimento de dúvidas:** poderão ser dirimidas com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital, em até 24 horas anteriores à data do leilão. **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 atribuição do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão, pois sua participação assim o presume em caráter absoluto. **Da comissão do leiloeiro:** em caso de leilão positivo, a comissão será



de 5% (cinco por cento) do valor obtido com a venda, a cargo do arrematante e sem prejuízo do principal. Forma de pagamento da comissão do leiloeiro: 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. **Das penalidades ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irrevogável, 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). **A consulta prévia ao edital e às condições dos bens:** 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 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. 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 irrevogável, 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 Paraná, aos 03 dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove.

