

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA/PR

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA
MASSA FALIDA DE JONAS SANCHES E CIA. LTDA. (CNPJ 77.979.888/0001-80)**

Leilão Exclusivamente Eletrônico

(www.kronbergleiloes.com.br)

Autos de Falência 0000595-61.1995.8.16.0031

O EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA/PR, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da **MASSA FALIDA DE JONAS SANCHES E CIA. LTDA.**, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital. **LOCAL:** Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, sendo os atos realizados no site/plataforma www.kronbergleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar a referida plataforma e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br. **DATA E HORA:** Primeira Praça/Chamada: **09/12/2024 às 10h**. Segunda Praça/Chamada: **16/12/2024 às 10h**. As praças previstas neste edital têm início programado para os respectivos horários acima indicados (**horário de Brasília**). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotês 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/lotês, as demais praças previstas neste edital restarão automaticamente canceladas. Na hipótese de suspensão do expediente forense em alguma das datas acima indicadas, o ato será automaticamente suspenso e transferido para primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, sendo as demais datas mantidas. **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/chamadas 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 de 180 segundos, sendo possível registrar 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 de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser registrado deverá respeitar o valor mínimo (*lance inicial*) previsto para a respectiva praça/chamada. O valor dos demais lances deverá ser em valor superior ao último lance registrado no sistema (*observado o incremento mínimo*), *exceto* quando houver previsão de parcelamento do valor, hipótese em que, havendo disputa apenas entre lances para pagamento “a prazo”, será possível registrar lance do mesmo valor que o último registrado, sendo que o lance posterior deverá ser sempre em menor número de parcelas que o lance imediatamente anterior. 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** os bens/lotês serão ofertados a partir de **do valor atualizado de avaliação** (*lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição do lote*). Na **Segunda Praça** os bens/lotês serão ofertados a partir de **50% do valor atualizado de avaliação** (*lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição do lote*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Quando prevista no edital apenas a modalidade de pagamento “à vista”, será considerado arrematante o licitante que registrar o lance de maior valor, observado o lance mínimo previsto e observadas as demais regras do edital. Quando prevista mais de uma modalidade de pagamento (“à vista” e “a prazo”), ao registrar o lance, o licitante deverá escolher a forma de pagamento (“à vista” ou “a prazo”), sendo que, ao escolher a modalidade “a prazo”, deverá informar o número de parcelas que pretende pagar o saldo, sempre observando o valor mínimo do sinal e o número máximo de parcelas previstos no edital. Assim, havendo lances no mesmo valor, será considerado vencedor aquele que registrar o pagamento do saldo em menor número de parcelas. Contudo, quando prevista mais de uma modalidade de pagamento, a partir do momento em que for registrado lance para pagamento “à vista” (*sendo admitido apenas lance em valor superior ao último registrado, mesmo quando o último lance registrado for 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 em valor maior 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 da taxa de comissão do leiloeiro (*5% sobre o valor da arrematação*) e 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, **06 (seis) parcelas**. 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. 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 (*além da comissão de 5% do leiloeiro*), 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 (5%). Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pelo juízo competente, não cabendo tal análise pelo leiloeiro. **INFORMAÇÕES E VISITAS:** Com a Administradora Judicial, Valor Consultores Associados Ltda, pelo telefone (44) 3041-4882 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 a Administradora Judicial da Massa. Nos casos em que o imóvel estiver ocupado, pode não ser possível a visita.** **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista (*moeda nacional*) no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data do leilão em que houver a arrematação. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, devendo ser destacado e pago para o leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor integral da comissão será devido mesmo na hipótese de arrematação com créditos, adjudicação ou exercício do direito de preferência, quando previstas tais hipóteses. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devido mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrepimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão posteriormente realizado, tendo em vista cada leilão ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do auto de arrematação, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da venda em leilão, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o auto de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro. Em caso de desfazimento da arrematação e consequente 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 condominiais (*quando houver*), 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/lotos 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, a empresa Falida JONAS SANCHES E CIA. LTDA. (CNPJ 77.979.888/0001-80), 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 20 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. **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 Daniela Flávia Miranda que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 07 de novembro de 2024.

Lote Único: APARTAMENTO DUPLEX N° 104, COM VAGA DE GARAGEM, NO EDIFÍCIO “MAHATMA GANDY”, COM ÁREA EXCLUSIVA DE 99,5247M2, LOCALIZADO À RUA BRIGADEIRO ROCHA, 1.141, MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na matrícula 19.534 do 3º CRI de Guarapuava/PR: “Apartamento residencial n° 104, tipo duplex, localizado no primeiro e segundo pavimento do Edifício Residencial “Mahatma Gandy”, à rua Brigadeiro Rocha, 1.141, n/cidade, com área exclusiva de 99,5247m2, área de uso comum de 33,66649m2, perfazendo a área global de construção de 133,19119m2, com direito a uma vaga de garagem, correspondente a fração ideal de solo e partes comuns de 0,0610434.”. Demais medidas e confrontações devem ser consultadas no registro do imóvel. No site do leiloeiro consta certidão da matrícula do imóvel, a qual, contudo, pode estar desatualizada, cabendo aos interessados providenciarem certidão atualizada da matrícula, não podendo ser alegado desconhecimento do conteúdo na mesma. Cabe aos interessados, antes do leilão, verificarem, junto ao condomínio, a localização e tamanho da vaga de garagem referente ao apartamento objeto do leilão, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações indicadas no presente edital, no registro de imóveis e/ou cadastro imobiliário, são meramente enunciativas, podendo haver diferenças para mais ou para menos, o que, em hipótese alguma, invalidará a arrematação, independente da diferença de área que vier a eventualmente ser verificada. A venda do imóvel é considerada *ad corpus*. **ÔNUS E DÉBITOS:** O bem será entregue livre de ônus e débitos (*nos termos previstos neste edital*). **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores detalhes dos bens, no laudo de avaliação juntado no mov. 342 dos autos, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro www.kronbergleiloes.com.br. O laudo de avaliação é parte integrante do edital de leilão, não podendo ser alegado desconhecimento. As fotos contidas no laudo de avaliação, no site do leiloeiro e/ou no material de divulgação o leilão, incluindo redes sociais, são meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação dos bens. **OCUPAÇÃO:** Cabe aos interessados, antes do leilão, verificarem se o imóvel está ocupado ou não. Caso esteja ocupado, não será possível a visitação do bem. **AVALIACÃO:** Bem avaliado em R\$ 290.000,00 (*out/21 – mov. 342*). Valor atualizado da avaliação (*out/24*): R\$ 338.155,00. **LANCE INICIAL:** Lance Inicial na Primeira Praça (*valor atualizado da avaliação*): **R\$ 338.155,00**. Lance Inicial na Segunda Praça (*50% do valor atualizado da avaliação*): **R\$ 169.077,50**

