

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ. EDITAL DE LEILÃO/ALIENAÇÃO E DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ. Rua da Glória, nº 362, 7º andar, Centro Cívico. Curitiba (PR). CEP 80030-060. Fone: +55 41 3200-4733. E-mail: CTBA-28VJ-S@tjpr.jus.br. Alienação judicial realizada na forma dos artigos 142 e ss., da Lei Federal nº 11.101/2005 e alterações, por ordem da Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Luciane Pereira Ramos. **Processo nº 0016723-18.2010.8.16.0004**, em trâmite eletrônico no PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br>). **MASSA FALIDA DE LARTHI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Processos em apenso:** 0008236-49.2020.8.16.0185. **Recursos pendentes:** não há. **Administrador Judicial:** VALUUP CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA. Fone: +55 41 3018-7800. Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 3901, conjunto 134. Curitiba (PR). CEP 81280-330. Site: www.valuup.com.br. **Leiloeiro Oficial:** JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula 606/98 (JUCEPAR). Rua Chanceler Lauro Muller, nº 35, Bairro Parolin. Curitiba (PR). CEP 80220-330. Fones: +55 41 3333-1515 e +55 41 3333-2020. WhatsApp: +55 41 99255-4592. Site: www.nogarileiloes.com.br. E-mail: gerencia@nogari.com.br. **Modalidade dos leilões:** eletrônicos (somente *online*), na forma dos §§ 2º e 3º, do artigo 142, da Lei Federal nº 11.101/2005. **Data e horário do 1º leilão: dia 26 de abril de 2022, com encerramento a partir das 14 horas. Data e horário do 2º leilão: dia 11 de maio de 2022, com encerramento a partir das 14 horas. Endereço do leilão eletrônico: www.nogarileiloes.com.br** (vide condições e exigências de cadastro e adesão). Caso não haja expediente forense nas datas designadas, os leilões serão transferidos para o próximo dia útil subsequente, 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. **Normas e condições de participação nos leilões:** os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 (quarenta e oito) 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. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. 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 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 responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento, e, igualmente, após o horário de encerramento, quando o sistema acrescenta ou prorroga o tempo de três (03) minutos a cada novo lance. Encerrada a contagem de três (03) minutos, a partir do último lance, o sistema encerrará a arrematação para o lote em andamento. 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 participante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam



validamente computados. As pessoas que realizarem o cadastramento *online*, na forma deste edital, outorgam poderes ao leiloeiro para assinatura do auto de arrematação. A participação nos leilões, qualquer e o oferecimento de lances e/ou propostas é facultada a quem possuir capacidade civil e estiver na livre administração de seus bens, sendo vedada àqueles indicados nos incisos I a VI, do artigo 890, da Lei Federal nº 13.105/2015. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Lei Federal nº 11.101/2005, 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 72/2019 e alterações e alterações, Lei Estadual nº 19.140/2017 (PR) e alterações. **DOS BENS:** **Lote 01:** vaga de estacionamento sob o número 19/20 (dezenove/vinte), do tipo “GV”, localizada no 1º subsolo do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT, situado na Rua Padre Anchieta, nº 2272, nesta Capital (Curitiba), com capacidade para dois (02) veículos de passeio de porte pequeno, com área construída de utilização exclusiva de 21,500m², área de uso comum de 17,1923m², quota do terreno de 3,3082m² e a fração ideal do solo de 0,0028568 que lhe corresponde nas partes comuns, construída no lote de terreno denominado “A”, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000, de frente para a Rua Padre Anchieta, esquina com a Rua Joaquim Inácio Taborda Ribas, objeto da Matrícula nº 64.495, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-64.495 – penhora originária dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0010913-95.2015.8.16.0001, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR); conforme Regimento Interno do Condomínio o imóvel (vaga) somente pode ser vendido a proprietário de outra unidade do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT. **Avaliação em outubro de 2021: R\$ 27.682,82** (vinte e sete mil seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos). **Lote 02:** vaga de estacionamento sob o nº 116 (cento e dezesseis), do tipo “GII”, localizada no 3º subsolo do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT, situado na Rua Padre Anchieta, nº 2272, nesta Capital (Curitiba), com capacidade para um (01) veículo de passeio de porte pequeno, com área construída de utilização exclusiva de 11,7500m², área de uso comum de 8,6252m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 20,3752m², quota do terreno de 0,0015021 que lhe corresponde nas partes comuns, construída no lote de terreno denominado “A”, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000, de frente para a Rua Padre Anchieta, esquina com a Rua Joaquim Inácio Taborda Ribas, objeto da Matrícula nº 64.494, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-64.494 - penhora originária dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0010913-95.2015.8.16.0001, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR); conforme Regimento Interno do Condomínio o imóvel (vaga) somente pode ser vendido a proprietário de outra unidade do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT. **Avaliação em outubro de 2021: R\$ 15.058,94** (quinze mil e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos). **Lote 03:** vaga de garagem sob o nº 87 (oitenta e sete), do tipo “GI”, localizada no 2º subsolo do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT, situado na Rua Padre Anchieta, nº 2272, nesta Capital (Curitiba), com capacidade para um (01) veículo de passeio de porte pequeno, com área construída de utilização exclusiva de 9,9000m², área de uso comum de 8,5687m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 18,4687m², quota do terreno de 1,5733m² e a fração ideal do solo de 0,0013586 que lhe corresponde nas partes comuns, construída no lote de terreno denominado “A”, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000, de frente para a Rua Padre Anchieta, esquina com a Rua Joaquim Inácio Taborda Ribas, objeto da Matrícula nº 64.493, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-64.493 - penhora originária dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0010913-95.2015.8.16.0001, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR); conforme Regimento Interno do Condomínio o imóvel (vaga) somente pode ser vendido a



proprietário de outra unidade do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT. Avaliação em outubro de 2021: R\$ 12.687,96 (doze mil seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos). **Lote 04:** vaga de estacionamento sob o nº 51 (cinquenta e um), do tipo “GI”, localizada no 1º subsolo do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT, situado na Rua Padre Anchieta, nº 2272, nesta Capital (Curitiba), com capacidade para um (01) veículo de passeio de porte pequeno, com área construída de utilização exclusiva de 9,9000m², área de uso comum de 8,5687m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 18,4687m², quota do terreno de 1,5733m² e a fração ideal do solo de 0,0013586 que lhe corresponde nas partes comuns, construída no lote de terreno denominado “A”, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000, de frente para a Rua Padre Anchieta, esquina com a Rua Joaquim Inácio Taborda Ribas, objeto da Matrícula nº 64.492, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-64.492 - penhora originária dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0010913-95.2015.8.16.0001, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR); conforme Regimento Interno do Condomínio o imóvel (vaga) **somente pode ser vendido a proprietário de outra unidade do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT. Avaliação em outubro de 2021: R\$ 12.687,96** (doze mil seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos). **Lote 05:** fração ideal correspondente a 0,0028568, do terreno constituído do lote A, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000 do Cadastro Municipal, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a Rua Padre Anchieta, nesta cidade (Curitiba), do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros), onde confronta e faz frente para a Rua Joaquim Inácio Taborda Ribas, do lado esquerdo mede 47,00m (quarenta e sete metros), onde confronta com o lote fiscal 008.000, e na linha de fundos mede 24,00m (vinte e quatro metros), onde confronta com o lote fiscal 021.000, perfazendo área total de 1.158,00m², fração ideal aquela que corresponderá à vaga de estacionamento sob o nº 127/136 (cento e vinte e sete/cento e trinta e seis), do tipo “GV”, a localizar-se no 3º subsolo do CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT, que se acha em construção no referido terreno, cuja vaga terá capacidade para 02 (dois) veículos de passeio de porte pequeno, terá a área construída de utilização exclusiva de 21,6000m², área de uso comum de 17,1923m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 38,7923m², quota do terreno de 3,3082m², objeto da Matrícula de nº 44.581, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-44.581 – hipoteca em favor de LUIZ CEZAR MANSUR BUFFARA, LEILA BEATRIZ ISAACSON BUFFARA, PAULO ANTÔNIO ABRÃO, LILIAN SLAVIERO ABRÃO, ABRAHÃO DELY, ADINCORPORE - ADMINISTRADOR DE IMÓVEIS LTDA.; R-2-44.581 – penhora originária dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0010913-95.2015.8.16.0001, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR); R-3-44.581 – penhora originária dos autos de Cumprimento de Sentença nº 5026511-59.2014.4.04.7000, da 3ª Vara Federal de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná; conforme Regimento Interno do Condomínio o imóvel (vaga) **somente pode ser vendido a proprietário de outra unidade do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT. Avaliação em outubro de 2021: R\$ 27.682,82** (vinte e sete mil seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos). **Lote 06:** fração ideal do solo equivalente a 0,0026552, do terreno constituído do lote A, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000 do Cadastro Municipal, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a Rua Padre Anchieta, nesta cidade (Curitiba), do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros), onde confronta e faz frente para a Rua Joaquim Inácio Taborda Ribas, do lado esquerdo mede 47,00m (quarenta e sete metros), onde confronta com o lote fiscal 008.000, e na linha de fundos mede 24,00m (vinte e quatro metros), onde confronta com o lote fiscal 021.000, perfazendo área total de 1.158,00m², que corresponderá à vaga de estacionamento sob o nº 129/138 (cento e vinte e nove/cento e trinta e oito), do tipo “GIV”, a localizar-se no 3º subsolo do CURITIBA LOFT



CHAMPAGNAT, que se acha em construção no referido terreno, cuja vaga terá capacidade para estacionamento de dois (02) veículos de passeio de porte pequeno, terá a área construída de utilização exclusiva de 19,000m², área de uso comum de 17,1130m², perfazendo área correspondente ou global construída de 36,1130m², quota do terreno de 3,0748m², objeto da Matrícula nº 44.574, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-44.574 - hipoteca em favor de LUIZ CEZAR MANSUR BUFFARA, LEILA BEATRIZ ISAACSON BUFFARA, PAULO ANTÔNIO ABRÃO, LILIAN SLAVIERO ABRÃO, ABRAHÃO DELY, ADINCORPORA - ADMINISTRADOR DE IMÓVEIS LTDA.; conforme Regimento Interno do Condomínio o imóvel (vaga) **somente pode ser vendido a proprietário de outra unidade do Condomínio CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT. Avaliação em outubro de 2021: R\$ 24.350,63** (vinte e quatro mil trezentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos). **Lote 07:** fração ideal equivalente a 0,0067940, do terreno constituído do lote A, resultante da unificação dos lotes F-7-A, F-8-A e parte do lote F-8, da Planta João Burda, com a indicação fiscal nº 15-013-026.000 do Cadastro Municipal, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a Rua Padre Anchieta, nesta cidade (Curitiba), do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros), onde confronta e faz frente para a Rua Joaquim Inácio Tabora Ribas, do lado esquerdo mede 47,00m (quarenta e sete metros), onde confronta com o lote fiscal 008.000, e na linha de fundos mede 24,00m (vinte e quatro metros), onde confronta com o lote fiscal 021.000, perfazendo área total de 1.158,00m², fração ideal aquela que corresponderá ao **conjunto comercial sob o nº 10 (dez), a localizar-se na sobreloja ou 2º pavimento do CURITIBA LOFT CHAMPAGNAT**, que se acha em construção no referido terreno, cujo conjunto terá a área construída de utilização exclusiva de 40,6100m², área de uso comum de 14,4312m², **área de estacionamento de 12,3502m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de 65,3914m², quota do terreno de 7,8674m² e, **ainda, direito de uso de uma área comum descoberta de estacionamento de 8,7455m², localizada no andar térreo**, objeto da Matrícula de nº 44.546, do 1º Registro de Imóveis de Curitiba (PR). **Ônus:** R-1-44.456 - hipoteca em favor de LUIZ CEZAR MANSUR BUFFARA, LEILA BEATRIZ ISAACSON BUFFARA, PAULO ANTÔNIO ABRÃO, LILIAN SLAVIERO ABRÃO, ABRAHÃO DELY, ADINCORPORA - ADMINISTRADOR DE IMÓVEIS LTDA. **Avaliação em outubro de 2021: R\$ 282.792,93** (duzentos e oitenta e dois mil setecentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos). **Lance mínimo no 1º leilão:** para o primeiro leilão não serão aceitos lances e/ou propostas de preço inferior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação de cada lote, acrescido de correção monetária aferida desde outubro de 2021 (data das avaliações) até **abril** de 2022, mediante aplicação do índice oficial de correção monetária adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (média INPC e IGP-DI). **Lance mínimo no 2º leilão:** para o segundo leilão não serão aceitos lances e/ou propostas de preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação de cada lote, acrescido de correção monetária aferida desde outubro de 2021 (data das avaliações) até **maio** de 2022, mediante aplicação do índice oficial de correção monetária adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (média INPC e IGP-DI). Em cada uma das praças o leiloeiro divulgará, em moeda corrente nacional, o valor mínimo dos lances, observadas as regras de correção monetária especificadas neste ato convocatório, em atendimentos aos contornos da decisão judicial de movimento 542.1. Sugere-se aos interessados que façam uso da calculadora judicial disponibilizada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, no seguinte endereço:
<https://portal.tjpr.jus.br/agnesi/publico/calculadora/entrada/calculadora.jsf?dswid=4474>. Será declarado vencedor o maior lance ofertado e/ou captado pelo leiloeiro, desde que não inferior ao (s) lance (s) mínimo (s) admitido (s) neste edital. **Formas de pagamento no 1º leilão:** à vista, no ato da alienação, por depósito em dinheiro, em conta judicial vinculada ao Juízo, ou no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução idônea (entrada à vista), equivalente a 30% (trinta por cento) do preço da arrematação. Caso não seja pago o preço no prazo de 15 (quinze) dias, perderá o arrematante o valor da caução, tornado sem efeito a arrematação e retornando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não



serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (artigo 903, § 1º c/c artigo 897 do CPC).

b.2). Na hipótese de inexistência de lances para pagamento à vista, admitir-se-á, em caráter residual, o pagamento a prazo, caso em que será realizada a venda em parcelas, condicionando-se a aceitação ao depósito à vista de 30% (trinta por cento) do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel que deverá ser averbada junto ao CRI competente, será satisfeito em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão pela média do INPC/IGP-DI. 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 no vencimento antecipado das demais, podendo o Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante para excussão da hipoteca. Nessa hipótese, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada e pagará as despesas. Em qualquer hipótese de inadimplemento, ainda que a arrematação seja desfeita, o arrematante inadimplente não fará jus à restituição da comissão do leiloeiro. **Formas de pagamento no 2º leilão:** à vista, no ato da alienação, por depósito em dinheiro, em conta judicial vinculada ao Juízo, ou no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução idônea (entrada à vista), equivalente a 30% (trinta por cento) do preço da arrematação. Caso não seja pago o preço no prazo de 15 (quinze) dias, perderá o arrematante o valor da caução, tornado sem efeito a arrematação e retornando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (artigo 903, § 1º c/c artigo 897 do CPC).

b.2). Na hipótese de inexistência de lances para pagamento à vista, admitir-se-á, em caráter residual, o pagamento a prazo, caso em que será realizada a venda em parcelas, condicionando-se a aceitação ao depósito à vista de 30% (trinta por cento) do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel que deverá ser averbada junto ao CRI competente, será satisfeito em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão pela média do INPC/IGP-DI. 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 no vencimento antecipado das demais, podendo o Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante para excussão da hipoteca. Nessa hipótese, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada e pagará as despesas. Em qualquer hipótese de inadimplemento, ainda que a arrematação seja desfeita, o arrematante inadimplente não fará jus à restituição da comissão do leiloeiro. **Das penalidades aplicáveis aos arrematantes inadimplentes:** concluído o lance, que é irrevogável, não é dado ao arrematante a desistência. 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 devedor, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução, o devedor, 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 inadimplente com integralidade das custas processuais, honorários advocatícios e a totalidade da comissão do leiloeiro. 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 pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Da comissão do leiloeiro:** A comissão do leiloeiro é devida pelo arrematante e/ou proponente vencedor, no percentual de 05% (cinco por cento) do preço acatado, sem prejuízo do principal e demais despesas previstas em lei e/ou no edital. Será paga à vista, em moeda corrente, por meio de depósito eletrônico, conforme as instruções do leiloeiro e/ou de sua equipe de apoio. O lance acatado ou a proposta recebida, instruída com a certidão do Juízo e/ou do próprio leiloeiro e com cópia deste edital, constitui-se em título executivo extrajudicial, dotado de liquidez, certeza e exigibilidade, para todos os fins e efeitos legais, autorizando, inclusive, o protesto. **Das condições de entrega dos 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, consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal, consulta a eventuais restrições ambientais e de uso e ocupação, consulta ao condomínio edifício de que faça parte o bem. A venda sem dá em caráter *ad corpus* (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos e despesas inerentes à eventual imissão na posse. Cabe aos interessados a vistoria prévia dos bens se assim entenderem. Eventuais defeitos, ônus ou características, ainda que não observados ou informados neste edital, não se constituem em argumento e/ou justificativa para reclamação ou desistência do lance. É responsabilidade do licitante vencedor o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, ainda que não mencionados em edital. **Das despesas e dos ônus a cargo do arrematante:** serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade dos bens arrematados, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação, ordem de entrega e congêneres. A carta de arrematação 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. **Visitação, vistoria e esclarecimento de dúvidas:** com o leiloeiro e sua equipe de apoio pelos canais de atendimento e contato indicados neste edital. **Adesão aos termos do edital:** a adesão ao presente edital e a participação nas alienações judiciais 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. **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), credores de toda sorte e o (s) terceiro (s) interessado (s), se porventura não for (em) encontrado (s) para intimação pessoal, postal ou eletrônica. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado nos autos. **Das impugnações:** poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente

superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A oferta vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e às penas previstas na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para comportamentos análogos. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume (sede do Juízo) e publicado na internet. Curitiba, Estado do Paraná, em 07 de março de 2022.

Luciane Pereira Ramos
Juíza de Direito

