

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA

MASSA FALIDA DE CITTÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ 79.438.198/0001-40); CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ 05.125.615/0001-68) E CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ 05.125.615/0001-68)

Autos de Falência 0007991-38.2020.8.16.0185

Leilão Exclusivamente Eletrônico

(www.kronbergleiloes.com.br)

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, nomeando o leiloeiro público oficial HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da **MASSA FALIDA DE CITTÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. E CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA.** em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital. **DATA E HORA: Primeira Praça: 20/10/2023. Segunda Praça: 27/10/2023.** As praças previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (horário de Brasília). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos 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/lotos, as demais praças acima indicadas 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 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 ofertar 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 inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (*lance inicial*). O valor dos demais lances deverão ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. 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** o(s) bem(ens) indicado(s) neste edital será(ão) ofertado(s) a partir do **valor de avaliação**(*lance inicial, em primeira praça, indicado no lote*). Na **Segunda Praça** o(s) bem(es) será(ão) ofertado(s) a partir do valor equivalente a **50% do valor de avaliação** (*lance inicial, em segunda praça, indicado no lote*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de maior valor, observado o lance mínimo previsto em cada praça e observadas as demais regras previstas neste edital. Deverá ser observado que a partir do momento em que for ofertado algum lance para pagamento "à vista" (sendo admitido apenas lance de valor superior aos lances até então existentes 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 de maior valor que o lance antes ofertado para pagamento "à vista". **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** **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. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado mediante sinal ou caução idônea em valor equivalente a 30% (*trinta por cento*) do valor da arrematação, a ser paga/prestada no prazo máximo de 03 dias úteis, contado da data do leilão, devendo o valor remanescente ser quitado no prazo máximo de 15 dias corridos, contados da data do leilão. Optando pelo pagamento integral no prazo de 03 dias úteis, na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita, 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 das despesas para a realização de um novo leilão, dispondo o Sr. Síndico/Administrador Judicial da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. Optando pelo pagamento mediante sinal/caução de 30% e o remanescente em até 15 dias, na hipótese do arrematante deixar de quitar o sinal ou prestar a caução 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 das despesas para a realização de um novo



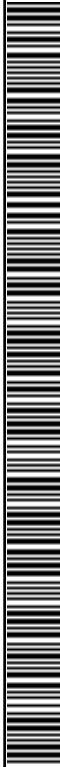
leilão, dispondo o Sr. Síndico/Administrador Judicial da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. Ainda na hipótese da opção pelo pagamento mediante sinal/caução de 30% e o remanescente em até 15 dias, deixando o arrematante de quitar o valor remanescente no prazo de 15 dias corridos, perderá o valor do sinal/caução, sendo a arrematação automaticamente desfeita, sendo o bem novamente levado à leilão (*do qual ficarão impedidos de participar o arrematante e o fiador remissos - art. 903, §1º c/c art. 897 do CPC*), além de arcar das despesas para a realização de um novo leilão, dispondo o Sr. Síndico/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, 03 (três) 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*), pela média do INPC+IGP-DI, 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. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. 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. Síndico/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, 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 móvel/veículo, poderá o r. juízo condicionar a entrega do bem à quitação da parcelas ou prestação**



de caução. 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 igualmente 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. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pelo juízo competente, não cabendo tal análise do leiloeiro. **INFORMAÇÕES:** Com a Administradora Judicial, Brazilio Bacellar, Shirai Advogados, pelo telefone (41) 3352-8363 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 o leiloeiro.** Não serão permitidas visitas desacompanhadas ou sem agendamento prévio. **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, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. 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, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. 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. Também devem ser observadas eventuais condições específicas indicadas na descrição de cada lote. 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. Contudo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, 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).** Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem 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. Não será aceita qualquer reclamação após a realização do leilão, inclusive na hipótese de haver discrepância entre a quantidade, qualidade e descrição contidos neste edital e o verificado no local de guarda, podendo haver diferenças. **Sendo arrematado veículo**, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão e o cancelamento de eventuais ônus ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Enquanto não desvinculados os débitos, cancelados os ônus e transferido o veículo para o nome do arrematante, é vedada a circulação do bem. **Caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada, transporte e movimentação (no pátio/barracão) do bem móvel arrematado, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, mediante agendamento prévio, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento.** 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, as empresas Falidas CITTÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ 79.438.198/0001-40); CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ 05.125.615/0001-68) E CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ 05.125.615/0001-68) e seus representantes legais, ficando todos cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local da realização dos mesmos. PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnar o presente edital no prazo máximo de 05 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. **IMPUGNAÇÃO DA ARREMATACÃO:** Para a impugnação da arrematação, deverão ser observados o prazo e requisitos previstos no art. 143, *caput* e parágrafos, da Lei 11.101/2005, observado o prazo de 48h após a juntada do auto de arrematação nos autos. 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. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, assim como de depósito caucionário equivalente a 10% (*dez por cento*) do valor oferecido. **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 que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 29 de setembro de 2023.

Lote 01: VEÍCULO VW/SAVEIRO CS TL MB, Ano/Modelo: 2014/2015, Cor: Branca, Tipo: Caminhonete, Número de Chassi: 9BWKB45U6FP093487, Número de Motor: não informado, RENAVAM: 0101.760428-0. **Estado de conservação:** Pequenos riscos na pintura, amassado no canto traseiro direito, pequenos amassados na tampa da caçamba, pneus em meia vida, interior com forrações e estofamentos desgastados e bastante sujos. **Observações:** O veículo será entregue nas condições em que se encontra, sem garantia, não podendo ser atestado o pleno funcionamento de todos os componentes mecânicos e/ou elétricos do mesmo. O veículo pode estar sem chaves, devendo os interessados confirmarem a existência das chaves. Podem haver outras avarias além das acima descritas, cabendo ao interessado, antes do leilão, vistoriar o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao interessado retirar o bem do local onde o mesmo se encontra. Recaindo débitos e/ou bloqueios/constrições sobre o veículo, ficam os interessados cientes que apenas após a arrematação será determinado o cancelamento dos bloqueios/constrições e desvinculo dos débitos (*até a data da arrematação*), não tendo o Poder Judiciário e/ou o leiloeiro qualquer responsabilidade pelos prazos a serem observados pelos órgãos de trânsito para os procedimentos administrativos. Fica vedada a circulação até que veículo seja transferido. **Local de Armazenamento:** Bem sob a guarda do leiloeiro à rua Joroslau Sochaki, 1150, São José dos Pinhais/PR. **Informações:** Maiores informações, inclusive fotos, no laudo de avaliação juntado no *mov. 3084* dos autos, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br). As fotos existentes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão para verificar o atual estado de conservação do mesmo. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 28.500,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 28.500,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 14.250,00.**



Lote 02: VEÍCULO RENAULT/MASTER CC 2.5DCI, Ano/Modelo: 2011/2012, Cor: Branca, Tipo: Caminhonete, Número de Chassi: 93YBDCUG6CJ931248, Número de Motor: não informado, RENAVAM: 0036.933948-7. **Estado de conservação:** Pintura com manchas e pequenos riscos, pneus desgastados, interior bastante sujo e com forrações e estofamentos em mau estado. O veículo está equipado com carroceria de madeira tipo aberta. **Observações:** O veículo será entregue nas condições em que se encontra, sem garantia, não podendo ser atestado o pleno funcionamento de todos os componentes mecânicos e/ou elétricos do mesmo. O veículo pode estar sem chaves, devendo os interessados confirmarem a existência das chaves. Podem haver outras avarias além das acima descritas, cabendo ao interessado, antes do leilão, vistoriar o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao interessado retirar o bem do local onde o mesmo se encontra. Recaindo débitos e/ou bloqueios/constrições sobre o veículo, ficam os interessados cientes que apenas após a arrematação será determinado o cancelamento dos bloqueios/constrições e desvinculo dos débitos (*até a data da arrematação*), não tendo o Poder Judiciário e/ou o leiloeiro qualquer responsabilidade pelos prazos a serem observados pelos órgãos de trânsito para os procedimentos administrativos. Fica vedada a circulação até que veículo seja transferido. **Local de Armazenamento:** Bem sob a guarda do leiloeiro à rua Joroslau Sochaki, 1150, São José dos Pinhais/PR. **Informações:** Maiores informações, inclusive fotos, no laudo de avaliação juntado no mov. 3084 dos autos, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br). As fotos existentes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão para verificar o atual estado de conservação do mesmo. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 41.900,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça** (*valor de avaliação*): **R\$ 41.900,00. Lance Inicial na Segunda Praça** (*50% do valor de avaliação*): **R\$ 20.950,00.**

