

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.kronleiloes.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: 15/02/2024. Segunda Praça: 22/02/2024.** As praças previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (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 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.kronleiloes.com.br (o leilão também poderá ser acessado pelo site www.kronbergleiloes.com.br, que redirecionará para o site www.kronleiloes.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, 12 (doze) 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 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. 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.kronleiloes.com.br. **Visitação dos bens mediante contato e agendamento prévio com o Administrador Judicial, desde que o imóvel esteja disponível para visita.** 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/arrepentimento 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 e eventuais créditos condominiais, 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 CP. 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, 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.kronleiloes.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, 04 de dezembro de 2023.

Lote 01: APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA II, COM ÁREA PRIVATIVA DE 51,92M², LOCALIZADO À RUA LEOPOLDO MEQUIS, 11, ESTRELA - PONTA GROSSA/PR. DESCRIÇÃO GERAL: Apartamento nº 104, Tipo A-1, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 03 do Condomínio Residencial Jardim América II, com área privativa de 51,92m², área comum de 5,2519m² e área total de 57,17194m² e fração ideal do solo de 0,008619 ou quota do terreno de 91,184103m², da gleba 2/R/3 da Quadra s/n com área de 10.578,48m², com direito a uma vaga de estacionamento térrea, localizado na Rua Leopoldo Mequis, 11 - Estrela - Ponta Grossa/PR, conforme matrícula nº 53.359 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR. **Cabe aos interessados verificarem, junto ao condomínio, a localização da vaga de garagem a que se refere a unidade objeto do leilão.** **ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Mequis, 11, Ponta Grossa/PR. **COORDENADAS:** Latitude: -25.105366° / Longitude: -50.169334°. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 08.6.51.83.1511-036. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 53.359** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR: *""Apartamento 104, tipo A1 com inscrição imobiliária nº 08-6-51-83-1511-036, no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 3 do condomínio RESIDENCIAL JARDIM, AMÉRICA II, sito à Rua Leopoldo Miguez, nº 111, com área privativa de 51,92m², área comum de 5,2519m², área total de 57,17194m², com direito a uma vaga de estacionamento térrea, e fração ideal do solo de 0,008619 ou quota do terreno de 91,184103m², no gleba 2/R/3 (dois barra R barra três), da quadra s/n, situado na CHÁCARA MORO, Bairro Estrela, quadrante SO desta*



cidade, medindo 112,00m (cento e doze metros) de frente para a Rua Leopoldo Miguez, lado PAR, distante 119,75metros da Rua Osório de Almeida Taques, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a gleba 2/R14, onde mede 104,63m (cento e quatro metros e sessenta e três centímetros); do lado esquerdo com a Rua Silvia Machado de Souza, onde faz esquina e mede 84,32m (oitenta e quatro metros e trinta e dois centímetros); no fundo com parte da área 3/R/1, onde mede 114,38m (cento e catorze metros e trinta e oito centímetros), com a área de 10.578,48m²" **CONDIÇÕES GERAIS:** O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. **Venda *ad corpus***, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças na área, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições. **OCUPAÇÃO:** Imóvel **DESOCUPADO**. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores informações podem ser obtidas no laudo juntado no mov. 345.2 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronleiloes.com.br, não podendo ser alegado desconhecimento das informações contidas no referido laudo. As fotos constantes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados, antes do leilão, verificarem a atual condição do bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **AVALIAÇÃO:** Valor de Avaliação: R\$ 105.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 105.000,00. Lance Inicial na Primeira Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 52.500,00**

Lote 02: APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 06, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA II, COM ÁREA PRIVATIVA DE 56,26M², COM DIREITO A UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO TÉRREA, LOCALIZADO À RUA LEOPOLDO MEQUIS, 11, ESTRELA - PONTA GROSSA/PR. DESCRIÇÃO GERAL: Apartamento nº 104 do Bloco 06 do Condomínio Residencial Jardim América II, com área privativa de 56,26m², área comum de 5,6909m² e área total de 61,95095m², com direito a uma vaga de estacionamento térrea, localizado na Rua Leopoldo Mequis, 11 - Estrela - Ponta Grossa/PR, conforme matrícula nº 53.407 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR. Cabe aos interessados verificarem, junto ao condomínio, a localização da vaga de garagem a que se refere a unidade objeto do leilão. **ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Mequis, 11, Ponta Grossa/PR. **COORDENADAS:** Latitude: -25.105366° / Longitude: -50.169334°. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 08.6.51.83.1511-084. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 53.407** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR: *""Apartamento 104, tipo B1 com inscrição imobiliária nº 08-6-51-83-1511-084, no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 6 do condomínio RESIDENCIAL JARDIM, AMÉRICA II, sito à Rua Leopoldo Miguez, nº 111, com área privativa de 56,26m², área comum de 5,6909m², área total de 61,95095m², com direito a uma vaga de estacionamento térrea, e fração ideal do solo de 0,00934 ou quota do terreno de 98,806195m², no gleba 2/R/3 (dois barra R barra três), da quadra s/n, situado na CHÁCARA MORO, Bairro Estrela, quadrante SO desta cidade, medindo 112,00m (cento e doze metros) de frente para a Rua Leopoldo Miguez, lado PAR, distante 119,75metros da Rua Osório de Almeida Taques, confrontando de quem da rua olha,*



do lado direito com a gleba 2/R14, onde mede 104,63m (cento e quatro metros e sessenta e três centímetros); do lado esquerdo com a Rua Silvia Machado de Souza, onde faz esquina e mede 84,32m (oitenta e quatro metros e trinta e dois centímetros); no fundo com parte da área 3/R/1, onde mede 114,38m (cento e catorze metros e trinta e oito centímetros), com a área de 10.578,48m²." **CONDIÇÕES GERAIS:** O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. *Venda ad corpus*, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças na área, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições. **OCUPAÇÃO:** Imóvel **DESOCUPADO**. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores informações podem ser obtidas no laudo juntado no mov. 3465.3 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronleiloes.com.br, não podendo ser alegado desconhecimento das informações contidas no referido laudo. As fotos constantes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados, antes do leilão, verificarem a atual condição do bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **AVALIAÇÃO:** Valor de Avaliação: R\$ 120.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 120.000,00. Lance Inicial na Primeira Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 60.000,00**

