

Capital

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 27ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL 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. **LOCAL:** As praças/chamadas neste edital serão exclusivamente eletrônicas, 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: 18/10/2024. Segunda Praça: 25/10/2024. As praças previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (horário de Brasília). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotas 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/lotas, 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/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/lotas serão ofertados a partir de **do valor de avaliação** (lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição do lote). Na Segunda Praça os bens/lotas serão ofertados a partir de **50% do valor 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. 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 o arrematante ficará impedido 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. 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(is) 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, Brasília 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 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/arrependimento 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/ lotes 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.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 que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 23 de setembro de 2024.

Lote Único: TERRENO COM ÁREA DE 17.476,75m², SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO na À RUA JULIANO BUSARELLO, S/N - ITINGA - JOINVILLE/ SC. COORDENADAS DA LOCALIZAÇÃO: Latitude: 26°22'19.66" S / Longitude: 48°49'10.28" O. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na matrícula 31.509 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC: "IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, fazendo frente ao Norte, medindo 146,62 metros, para o alinhamento par da Rua Juliano Busarello; fundos a Oeste, lado direito de quem da Rua Juliano Busarello olha, medindo 117,24 metros, confrontando com terras de Nilson José Cristofolini e outros; fundos a Leste, lado esquerdo de quem da Rua Juliano Busarello olha, medindo 117,21 metros, confrontando com terras de Elias do Nascimento; fazendo o travessão dos fundos a Sul, medindo 151,70 metros, confrontando com terras de Dorival Hansen, contendo a Área total de 17.476,75 m², sem benfeitorias; dista a Oeste 570,94 metros do início da curva de esquina formada pelas Ruas Adolfo da Veiga e Juliano Busarello; Imóvel inscrito na PMJ sob nº 13.11.00.01.2716.000". **OCUPAÇÃO:** Imóvel DESOCUPADO. **OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações indicadas no presente edital, no registro de imóveis e/ou cadastro imobiliário (tanto em relação ao terreno, quanto em relação às eventuais benfeitorias/edificações existentes no local), são meramente enunciativas, podendo haver diferenças para mais ou para menos, o que, em hipótese alguma, invalidará a arrematação, independentemente da diferença de área que vier a eventualmente ser verificada. A venda do imóvel é considerada ad corpus. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o imóvel e realizarem diligências - junto a órgãos competentes e in loco - para verificarem as divisas do mesmo, assim como consultarem os órgãos competentes a respeito de eventuais restrições, inclusive restrições construtivas e ambientais, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Havendo benfeitorias irregulares, caberá ao arrematante providenciar a regularização das mesmas, observando a legislação em vigor. As benfeitorias, caso existam, serão entregues no estado em que se encontram. **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. 3960.3 nos autos 007991-38.2020.8.16.0185, 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 do leilão, incluindo redes sociais, são meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação dos bens. **AVALIAÇÃO: R\$ 2.548.000,00. LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 2.548.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% da avaliação): R\$ 1.274.000,00**

