

Interior

Edital de Hasta Pública

Autos nº 0000220-62.2001.8.16.0124

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 20 (vinte) DIAS. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA. Rua Leopoldo Guimaraes da Cunha, nº 590, Bairro Oficinas. Ponta Grossa (PR). CEP 84.035-900. Fone: (42) 3309-1692 - E-mail: PG-1VJ-S@tjpr.jus.br.

A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Daniela Flávia Miranda, faz saber a todos que lerem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilões judiciais, na forma regulada por este ato convocatório e de acordo com as regras dos artigos 117 e ss., todos do Decreto-Lei nº 7.661/1945, c/c artigos 879 e ss., do Código de Processo Civil, c/c Resolução CNJ nº 236/2016. **MASSA FALIDA DE FRANCISCO CHERUBIM & FILHOS LTDA.** (CNPJ nº 79.570.396/0001-62). **Processo nº 0000220-62.2001.8.16.0124**, em trâmite eletrônico do PROJUDI TJ/PR (<https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>). **Processos em apenso/dependentes:** [0000893-06.2011.8.16.0124 \(Habilitação de Crédito - ARQUIVADO\)](#), [0001078-44.2011.8.16.0124 \(Cumprimento de sentença - ATIVO\)](#), [0006598-18.2025.8.16.0019 \(Relatório Falimentar SUSPENSO OU SOBRESTADO\)](#) e [0000730-31.2008.8.16.0124 \(Habilitação de Crédito - ATIVO\)](#). **Recursos pendentes:** não há. **Síndico:** Guimarães & Bordinhão Advogados Associados. Avenida João Gualberto, nº 1881, salas 1201, 1202 e 1203. Curitiba (PR). CEP 80030-001. Fone: (41) 3402-3800. Site: guimaraesebordinhao.adv.br. Leiloeiro Público Oficial: JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula 606/98 (JUCEPAR). Rua Dr. Alexandre Gutierrez, nº 990, 22º andar, Bairro Água Verde. CEP: 80240-130. Curitiba (PR). Fones: +55 (41) 3333-1515 e (41) 99255-4592. WhatsApp: (41) 99255-4592. E-mail: gerencia@nogari.com.br. Site: www.nogarileiloes.com.br. **1º leilão eletrônico com encerramento em 28 de maio de 2026, a partir das 14 horas. 2º leilão com encerramento em 12 de junho de 2026, a partir das 14 horas.** Caso não haja expediente forense nas datas designadas, os atos de alienação judicial ficam transferidos para o próximo dia útil, nos mesmos horários e locais. Os leilões prosseguirão no dia útil imediato, à mesma hora em que tiveram início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. **Modalidade dos leilões:** eletrônicos (somente online). **Endereço dos leilões eletrônicos:** www.nogarileiloes.com.br. **Normas e condições de participação nos leilões eletrônicos:** os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 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. 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 durante o período 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 de inteira 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 arrematante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que o mesmo seja computado. 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 que seja a sua modalidade (presencial e/ou virtual) 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 a abertura de lances nos incisos I a VI, do artigo 890, da Lei Federal nº 13.105/2015. **DO BEM:** o objeto da alienação é o bem imóvel descrito na matrícula nº 2.770, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira (PR), constituído pelo terreno urbano com área total de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), localizado na Vila Maria, subúrbio desta cidade (Palmeira), medindo trinta e um metros e oitenta centímetros (31,80) de frente para a rua sem denominação; quarenta (40,00) metros do lado direito para rua sem denominação; quarenta (40,00) metros do lado esquerdo, confrontando com o Arroio do Matadouro Municipal e dezoito metros e sessenta centímetros (18,60) nos fundos, confrontando com a Fundação do Trabalhador Rural de Palmeira. Cadastrado sob o nº 0285-02, na Prefeitura Municipal de Palmeira. AV.1/2.770.

Averbação da construção de uma casa construída em alvenaria, tipo residencial, com área de 112,00m² (cento e doze metros quadrados). O imóvel possui endereço postal na cidade de Palmeira, Estado do Paraná, na Travessa João Passoni, nº 38. **ÔNUS: imóvel se encontra em uma área de preservação (APP), possuindo aos fundos do imóvel um rio em seu leito natural**, afluente do Rio Monjolo, devendo-se respeitar a margem que versa o Código Florestal, Lei 12.651/2012, art. 4º, inciso II, qual seja de 30 (trinta) metros em zonas urbanas. Imóvel ocupado. **Avaliação** (movimento 413.2): **R\$ 345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco mil reais). **Lance mínimo no 1º leilão:** 100% (cem por cento) do valor de avaliação. **Lance mínimo no 2º leilão:** 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Em nenhuma hipótese o bem será alienado por preço vil, assim entendido aquele inferior ao percentual mínimo fixado neste edital. Será declarado vencedor o maior lance ofertado e/ou captado pelo leiloeiro, desde que não inferior ao lance mínimo admitido neste edital. **Forma de pagamento:** o lance vencedor será pago à vista, no ato da arrematação, por meio de depósito em conta judicial vinculada aos autos, sem prejuízo da comissão do leiloeiro e demais despesas previstas em edital. Os lances recebidos e/ou captados no decorrer dos leilões serão todos considerados como proposta de pagamento à vista. **Das penalidades aplicáveis ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irratável, 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. 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 eventual sinal de negócio (entrada) já pago. O arrematante que deixar de efetuar os depósitos poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Da comissão do leiloeiro:** é devida diretamente pelo arrematante, no percentual de 5% (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 do bem imóvel:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o bem será alienado e entregue ao arrematante adimplente no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já o tenha feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do bem 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 edilício 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 ou proposta. 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 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 do bem imóvel e o mandado de imissão na posse somente serão expedidos depois de efetuado o pagamento pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas previstas em edital. **Visitação e vistoria:** mediante prévio agendamento de data e horário com o leiloeiro e sua equipe de apoio. **Esclarecimento de dúvidas:** com o leiloeiro e sua equipe de apoio, em até 24 horas anteriores às datas dos leilões. **Adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente edital e a participação nas alienações judiciais pressupõe irretrata 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. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Decreto-Lei nº 7.661/1945, Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações. **Das intimações:** pelo presente edital, para todos os fins de direito, ficam intimados da realização do leilão: a) A Massa Falida, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); b) Os sócios e/ou corresponsáveis pela falida, bem como seus respectivos cônjuges, herdeiros ou sucessores a qualquer título; c) A coletividade de credores da massa falida, habilitados ou não, incluindo credores com garantia real, privilégio especial ou geral; d) O senhorio direto do imóvel, o depositário dos bens e eventuais réus em ações de interesse da massa; e) Quaisquer terceiros interessados, desconhecidos ou incertos. A publicação deste edital supre a necessidade de intimação pessoal das partes acima mencionadas que não forem localizadas para notificação pessoal, postal ou por outro meio eletrônico autorizado nos autos, considerando-se todos devidamente cientes a partir da sua publicação. Para os fins deste processo, presumem-se válidas e eficazes as comunicações e intimações dirigidas aos endereços (residenciais, profissionais e eletrônicos) constantes nos autos. **Dos recursos contra a alienação:** a arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável após a assinatura do respectivo auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, ainda que venham

a ser interpostos recursos ou outras medidas impugnativas. Conforme a legislação processual aplicável, eventuais recursos interpostos contra as decisões judiciais relativas à alienação dos bens serão, em regra, recebidos apenas no efeito devolutivo, não suspendendo a expedição da Carta de Arrematação, do Mandado de Entrega do bem ou de outros atos expropriatórios subsequentes. A arguição de nulidades ou outras matérias de defesa após a assinatura do auto de arrematação deverá ser exercida pela via processual própria, nos termos da lei, não obstante, por si só, a eficácia e os efeitos imediatos da arrematação.

CARTA DE ARREMATAÇÃO: As custas referentes à **expedição da carta de arrematação** correrão às expensas do arrematante, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca "Ponta Grossa", 1ª Secretaria do Cível e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação".

DEPÓSITO DE PREÇO PELO ARREMATANTE: O arrematante deverá depositar o preço em contas judiciais individuais, para cada arrematação (singular, em lote ou global) realizada. O comprovante de depósito deve ser inserido juntamente com o auto de arrematação correspondente.

Ainda, em caso de pagamento parcelado do preço, **sempre consignar a informação de que será constituída hipoteca judicial sobre o bem, nos autos de arrematação, cartas de arrematação e ordens de entrega.**

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. Eu, Angela Mara Piekarski Ribas, Analista Judiciária, o conferi e subscrevo.

Daniela Flávia Miranda
Juíza de Direito