

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - 1ª VARA ESTADUAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL E ARBITRAGEM DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PARANÁ. Rua da Glória, nº 362, 6º andar, Centro. Curitiba/PR. CEP 80.030-060. Fone: 41 32004732. E-mail: ctba-27vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/ALIENAÇÃO E DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS.

Alienação Judicial realizada sob a forma de leilão, de acordo com o artigo 142, da Lei Federal nº 11.101/2005 e alterações, por ordem da Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Mariana Gluszcynski Fowler Gusso.

Processo nº 0000161-84.1998.8.16.0090.

Processos em apenso/dependentes: 0000224 12.1998.8.16.0090 (Execução de Título Extrajudicial).

Recursos pendentes: não há.

MASSA FALIDA DE BARBOSA & BACCARIN LTDA.

Administrador judicial: ROCHA NETO CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL LTDA. Rua John Dalton, nº 365, Universitário. CEP 86050-630. Londrina/PR. Fone: +55 43 3025.7900. WhatsApp: +55 43 9 9136.1805. Site: www.rochanetoassociados.com.br. E-mail: contato@rochaneto.com.br.

Leiloeiro Oficial: JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula JUCEPAR nº 606/98. Rua Dr. Alexandre Gutierrez, nº 990, 22º andar, Bairro Água Verde. CEP 80.240-130. Curitiba (PR). Fones: +55 (41) 3333-1515. WhatsApp: +55 (41) 99255-4592. Site: www.nogarileiloes.com.br. E-mail: adm@nogari.com.br.

Modalidade dos leilões: eletrônicos (somente online).

Endereço dos leilões: www.nogarileiloes.com.br.

Data e horário do 1º leilão: dia 30 de setembro de 2026, com encerramento a partir das 14 horas.
Data e horário do 2º leilão: dia 15 de outubro de 2026, com encerramento a partir das 14 horas.
Data e horário do 3º leilão: dia 30 de outubro de 2026, com encerramento a partir das 14 horas.

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 realizar cadastro prévio na plataforma eletrônica do leiloeiro com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do início do leilão, observadas as instruções disponibilizadas no próprio sistema. O cadastro dependerá do preenchimento correto, completo e atualizado dos dados solicitados sem prejuízo da apresentação dos documentos exigidos na plataforma. A liberação da conta ficará condicionada à validação cadastral pela plataforma. A realização do cadastro e a habilitação para participação no leilão implicam a ciência e a aceitação integral deste edital, do termo de adesão disponibilizado na plataforma eletrônica e das regras aplicáveis ao leilão judicial eletrônico, inclusive da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. A veracidade, exatidão e atualização das informações fornecidas no cadastro são de exclusiva responsabilidade do participante, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e penal eventualmente aplicáveis em caso de falsidade, omissão ou uso indevido de dados. O leiloeiro poderá indeferir ou suspender o cadastro quando houver ausência, inconsistência ou insuficiência dos dados ou documentos exigidos, impossibilidade de validação da identidade, uso indevido da plataforma, indício de fraude ou existência de impedimento legal. Somente poderão participar do leilão os interessados



devidamente cadastrados e habilitados na plataforma eletrônica, mediante utilização de conta ativa, login e senha pessoais, exclusivos e intransferíveis. O participante responderá pela guarda de suas credenciais e por todos os atos praticados mediante sua utilização. Os lances poderão ser ofertados exclusivamente por meio da plataforma eletrônica, durante o período compreendido entre a abertura e o encerramento do respectivo lote, conforme as datas e os horários indicados neste edital. Não serão aceitos lances encaminhados por e-mail, telefone, mensagem, aplicativo ou qualquer outro meio diverso do sistema eletrônico oficial. O participante deverá acompanhar diretamente, na plataforma eletrônica, a evolução dos lances e a situação de sua oferta, não dependendo, para esse fim, do recebimento de avisos, alertas ou comunicações automáticas do sistema. A ausência ou eventual falha no recebimento de comunicação eletrônica não prorrogará o prazo do leilão nem autorizará a apresentação posterior de lance. Havendo novo lance nos 3 (três) minutos finais ou durante eventual período de prorrogação, o encerramento do lote será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, sucessivamente, até que transcorram 3 (três) minutos sem o registro de novo lance válido. Para todos os efeitos, será considerado válido o lance efetivamente recebido e registrado pela plataforma eletrônica até o encerramento do respectivo lote, prevalecendo o horário certificado pelo sistema. A emissão do comando pelo participante não assegura a aceitação do lance caso ele não seja recebido e registrado pela plataforma antes do encerramento. O participante deverá considerar a possibilidade de atraso na transmissão de dados e ofertar seus lances com antecedência suficiente para permitir seu recebimento e registro pelo sistema. Lances enviados nos instantes finais que não sejam efetivamente capturados e registrados antes do encerramento não serão considerados. A Massa Falida e o leiloeiro não responderão por falhas de conexão, incompatibilidade de equipamentos, indisponibilidade de rede ou outros fatos externos à plataforma que impeçam o acesso ou a transmissão de lances pelo participante. O cadastramento realizado nos termos deste edital, acompanhado da aceitação expressa do termo de adesão, autoriza o leiloeiro, nos limites da decisão judicial e da legislação aplicável, a praticar os atos necessários à formalização da arrematação, inclusive a assinatura do auto de arrematação. Não poderá oferecer lance quem não estiver na livre administração de seus bens ou estiver sujeito a impedimento legal. Aplicam-se, especialmente, as vedações do art. 890 do Código de Processo Civil, que alcançam, entre outros, administradores ou liquidantes quanto aos bens sob sua guarda, mandatários quanto aos bens cuja alienação lhes tenha sido confiada, magistrados, membros do Ministério Público, servidores e auxiliares da Justiça nas hipóteses legais, leiloeiros e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados e advogados de qualquer das partes. O interessado deverá declarar, no momento do cadastro, que não se enquadra em hipótese legal ou judicial de impedimento. A habilitação cadastral não impede a verificação posterior de impedimentos, nulidades ou irregularidades, que poderão ser submetidos à apreciação do Juízo da Falência. **DO BEM:** os leilões terão por objeto a alienação judicial do bem imóvel objeto da matrícula de nº 2.492, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã (PR), constituído por uma área de terra com 560,00 metros quadrados, constituída pela data de terras nº 10, da quadra número 01 (um), da planta desta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: medindo 32,70 metros de frente no alinhamento predial da Rua Curitiba e 5,80 metros no alinhamento predial da Praça da Estação; confrontando de um lado com a data nº 11, medindo 44,00 metros; de outro lado com a data nº 09, medindo 30,01 metros. (matrícula disponível para consulta no movimento 486.3 dos autos). No local há uma construção antiga em madeira, que praticamente não há valor comercial. **Avaliação:** R\$ 337.510,71 (trezentos e trinta e sete mil quinhentos e dez reais e setenta e um centavos). O bem será arrematado pelo maior lance ofertado, desde que obedecidos os percentuais fixados neste edital. Do lance mínimo no primeiro leilão: no primeiro leilão não serão conhecidos ou aceitos lances inferiores a 100% (cem por cento) do preço de avaliação do bem. Do lance mínimo no segundo leilão: no segundo leilão não serão conhecidos ou aceitos lances inferiores a 50% (metade) do preço de avaliação do bem. Do lance mínimo no terceiro leilão: no terceiro leilão serão conhecidos e aceitos lances de qualquer valor, não se aplicando ao caso o conceito de preço vil. Da forma de pagamento: à vista, no ato da arrematação, mediante recolhimento de guia judicial vinculada aos autos, sem prejuízo do pagamento da comissão de leiloeiro e das demais despesas previstas em lei e/ou decorrentes deste edital. Das condições de entrega do bem: conforme a Resolução nº 236 /2016, do CNJ, o bem será alienado e entregue 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 (em caso de imóvel), consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal (em caso de imóvel), consulta ao condomínio edilício de que faça parte o bem (em caso de imóvel) e consulta ao órgão administrativo de trânsito (em caso de veículo). No caso de bem imóvel a venda será feita em caráter “ad corpus” (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na



posse. Tratando-se a alienação judicial a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, na forma do artigo 141, inciso II, da Lei Federal nº 11.101/2005, observados as restrições do §1º, do mesmo dispositivo. A alienação judicial não acarretará sucessão do arrematante nas obrigações do devedor. Das despesas e ônus a cargo do arrematante: serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade do bem arrematado, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação e congêneres, bem como para remoção e transporte dos bens móveis de seus respectivos locais de depósito. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, 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. Das penalidades aplicáveis ao arrematante inadimplente: 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. Na hipótese de inadimplemento, a massa falida também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). O arrematante que deixar de efetuar o pagamento poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). Da comissão do leiloeiro: em caso de leilão positivo, a comissão do leiloeiro será de 05% (cinco por cento) do valor obtido com a venda, sem prejuízo do principal. Forma de pagamento da comissão do leiloeiro: à vista, no ato da arrematação, pelo próprio arrematante, por meio de depósito bancário eletrônico, em atendimento às instruções fornecidas pelo leiloeiro e/ou sua equipe de apoio. **Da adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente e a participação nas alienações judiciais, em qualquer de suas modalidades, 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. **Da consulta prévia ao edital e às condições dos bens:** é ônus dos interessados a consulta prévia ao edital, ao respectivo processo judicial, ao estado de conservação e ocupação dos bens, aos ônus constantes dos respectivos registros de propriedade (matrícula, transcrição, órgãos administrativos de trânsito, pendências fiscais e tributárias, etc.), às disposições da legislação aplicável, não cabendo, após a comprovação do lance ou proposta, alegar desconhecimento ou ignorância de qualquer sorte. 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, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações. Da vistoria e visitação: poderão ser previamente agendadas com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital. **Do esclarecimento de dúvidas:** poderão ser dirimidas com o leiloeiro e /ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital, em até 24 horas anteriores à data do leilão. Dos recursos contra a alienação: 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. **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), e o (s) terceiro (s) interessado (s), se porventura não for (em) encontrado (s) para intimação pessoal. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado nos autos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar desconhecimento, expede-se o presente edital, que será publicado e divulgado na forma determinada pelo



Juízo da Falência e pela legislação aplicável. Dado e passado nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná,
em 04 de setembro de 2026. MARIANA GLUSZCZYNSKI FOWLER GUSO – JUÍZA DE DIREITO

