

REGRAS/CONDIÇÕES:

- 1) Três Praças;
- 2) Primeira Praça: Lances a partir do **valor de avaliação**;
- 3) Segunda Praça: Lances a partir de **50% da avaliação**;
- 4) Terceira Praça: **Qualquer valor** (*observado lance mínimo indicado no site do leiloeiro*);
- 5) **Na Primeira e Segunda Praças**: Pagamento “à vista” ou “a prazo” (30% + 12 parcelas + INPC/IGPDI);
- 6) **Na Terceira Praça**: Somente lances para pagamento “à vista”;
- 7) Será considerado vencedor o lance de maior valor. Contudo, a partir do momento em que for ofertado lance para pagamento “à vista”, não serão mais aceitos lances para pagamento “a prazo”;
- 8) Serão aceitos lances apenas em valor superior ao lance anteriormente registrado no sistema (*observado o incremento previsto no site do leiloeiro*);
- 9) Maiores detalhes no laudo de avaliação disponibilizado neste site;
- 10) Fotos meramente ilustrativas;
- 11) O bem será entregue no estado em que se encontra;
- 12) Venda *ad corpus*
- 13) Imóveis constam como Desocupados

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S/A. (CNPJ/MF N° 75.637.793/0001-53)

Autos de Falência 0000760-62.2017.8.16.0185

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 MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S/A.** 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 na Plataforma Superbid/Exchange, com acesso pelo site www.kronbergleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar o referido site e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br. **DATA E HORA**: Primeira Praça: 12/06/2026. Segunda Praça: 19/06/2026. Terceira Praça: 26/06/2026. 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 na Plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo 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 deverá 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 os bens/lotês serão ofertados a partir de **do valor da avaliação** (*lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição do lote*). Na Segunda Praça os bens/lotês serão ofertados a partir de **50% do valor da avaliação** (*lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição do lote*). Na Terceira Praça os bens/lotês serão ofertados por **qualquer valor** (*lances livres*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR**: Ao inserir o lance no sistema, o licitante deverá optar pela forma de pagamento, marcando a opção “à vista” ou “a prazo” (*quando houve essa possibilidade*). Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance em maior valor. Contudo, 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 PREVISTAS:** Na **Primeira e Segunda Praças** serão admitidos lances para pagamento “à vista” e “a prazo”, observadas as condições previstas no presente edital. Na **Terceira Praça** somente serão admitidos lances para pagamento “à vista”. **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. 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. **INFORMAÇÕES:** Com o Administrador Judicial Dr. Alvarir Peri Moreira, pelo telefone (41) 3338-0099 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone/whatsapp (41) 3233-1077, *email: contato@kronbergleiloes.com.br* e site *www.kronbergleiloes.com.br*. **Visitação dos bens mediante contato e agendamento prévio com o Administrador Judicial, desde que o imóvel esteja disponível para visita.** **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. 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 conseqüente 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. **CONDICÕES 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, a empresa Falida MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S/A. (CNPJ/MF N° 75.637.793/0001-53) 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, 06 de maio de 2026.

Lote 01: TERRENO COM ÁREA DE 198.673,33M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO À ESTRADA JABEQUARA, BAIRRO PITANGA, SÃO FRANCISCO DO CONDE/BA. DESCRIÇÃO GERAL: Imóvel com área de terreno de 198.673,33 m², sem benfeitorias, localizado à Estrada Jabequara – Acesso ao Polo de Combustíveis Candeias, da cidade de São Francisco do Conde-BA. **INFORMAÇÕES IMPORTANTES:** O imóvel está localizado fisicamente, em sua totalidade, no município de São Francisco do Conde-BA, porém está cadastrado no município de Candeias-BA, tudo conforme Ficha Cadastral fornecida pela Prefeitura Municipal de Candeias-BA, anexado ao laudo e avaliação. **Ficam os interessados cientes que o terreno é encravado, isto é, aquele que não possui acesso direto à via pública (rua ou estrada).** **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel cadastrado, no Município de Candeias, sob nº 651111879. Inscrição 6208201711-0000. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 6.000 do CRI de Candeias/BA:** “Uma área de terra desmembrada da maior porção da Fazenda Pixumba situada neste Município, deste Estado, com 198.673,33m², perímetro 1.873,48m, com limite e confrontações: ao Norte com ÁREA DE SERVIÇO DA PETROBRÁS, Leste com RIO SÃO PAULO, Sul com SBT COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA e Oeste com PETROBRÁS, com as seguintes descrição do perímetro conforme memorial descritivo a seguir: Partindo do Marco V1A, situado no limite com RIO SÃO PAULO, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°39’09,45” Sul e longitude 38°33’14,34 Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada UTM N=8.601.232,410m Norte e 548.433,710m Leste, referida ao meridiano central 39°WGr; deste segue confrontando com o RIO SÃO PAULO, seguindo com distância de 78,50m e azimute plano de 159°59’12” chega-se ao marco V2A, de coordenadas N=8.601.229,740m e E=548.440,832m deste confrontando neste trecho com RIO SÃO PAULO, seguindo com distância de 97,10m e azimute plano de 129°46’23” chega-se ao marco V3A, de coordenadas N=8.601.148,590m e E=548.623,220m deste confrontando neste trecho com RIO SÃO PAULO, seguindo com distância de 62,73m e azimute plano de 232° chega-se ao marco V4A, de coordenadas N=8.601.067,600m e E=548.573,220m deste confrontando neste trecho com RIO SÃO PAULO, seguindo com distância de 75,744m e azimute plano de 161°19’41” chega-se ao marco V6A, de coordenadas N=8.600.974,950m e E=548.625,610m deste confrontando neste trecho com SBT COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., seguindo com distância de 39,86m e azimute plano de 177°24’3” chega-se ao marco V7A, de coordenadas N=8.600.935,139m e E=548.627,595m deste confrontando neste trecho com SBT COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., seguindo com distância de 546,64m e azimute plano de 101°53’0” chega-se ao marco V8A, de coordenadas N=8.600.663,970m e E=548.148,120m deste confrontando neste trecho com PETROBRÁS, seguindo com distância de 139,67m e azimute plano de 336°28’37” chega-se ao marco V9A, de coordenadas N=8.600.795,676m e E=548.095,270m deste confrontando neste trecho com PETROBRÁS, seguindo com distância de 115,29m e azimute plano de 321°44’2” chega-se ao marco V10A, de coordenadas N=8.600.936,413m e E=548.032,993m deste confrontando neste trecho com PETROBRÁS, seguindo com distância de 71,51m e azimute plano de 341°24’01” chega-se ao marco V12A, de coordenadas N=8.601.004,326m e E=548.101,466m deste confrontando neste trecho com ÁREA DE SERVIÇO DA PETROBRÁS, seguindo com distância de 488,73m e azimute plano de 62°10’50” chega-se ao marco V1A, ponto inicial do perímetro”. **AV.1.6000:** “Foi averbado hoje o desmembramento da área descrita no teor da presente matrícula da maior porção averbada sob o número 03 (três) do Registro Geral, da citada matrícula 3685 em 28 de outubro de 2014. Dita averbação teve lugar em virtude do que me foi requerido em 25 de junho de 2015, pelo proprietário (...).” Demais informações no registro do imóvel, as quais presumem-se ser de conhecimento dos interessados/licitantes. O registro imobiliário anexado ao laudo de avaliação pode estar desatualizado. Cabe aos interessados obter certidão atualizada do registro do

imóvel. **BENFEITORIAS.** Não foram verificadas benfeitorias no local. Não constam benfeitorias averbadas na matrícula, assim como não constam benfeitorias no cadastro imobiliário. Porém, caso existam benfeitorias e as mesmas precisem ser demolidas ou regularizadas, tais providência deverão ser efetivadas pelo arrematante. **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 tanto na área do terreno, quanto na área construída (quando existentes), 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 consta como **desocupado.** Contudo, durante a visita para a realização da avaliação, foram visualizados animais na área (*equinos e bovinos*). Cabe aos interessados, antes do leilão, visitara a área e verificar o estado em que a mesma se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores informações podem ser obtidas no laudo juntado no mov. 8709.2 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.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:** R\$ 1.381.000,00 (julho/25). **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor da avaliação): R\$ 1.381.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor da avaliação): R\$ 690.500,00.**

Lote 02: TERRENO COM ÁREA DE 10.876,11M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO À MARGEM DA ESTRADA SÃO SEBASTIÃO, SÃO FRANCISCO DO CONDE/BA. DESCRIÇÃO GERAL: Imóvel com área de terreno de 10.876,11m², sem benfeitorias, localizado à Margem da Estrada São Sebastião, no bairro Industrial, da cidade de São Francisco do Conde-BA. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel cadastrado, no Município de Candeias, sob nº 651112145. Inscrição 630070006-0000. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 6.016 do CRI de Candeias/BA:** “Uma área de terra desmembrada da maior porção da Fazenda Pitanga, Polo de Combustível de Candeias, neste Município, neste Estado, matrícula 4157, denominada como área 03, com 10.876,11m² (dez mil, oitocentos e setenta e seis metros quadrados e onze centímetros), perímetro 588,68m, com Limites e confrontações: Norte, com ESTRADA FÉRREA; Leste, com FAIXA DO DUTO DA PETROBRÁS; Sul, com FAIXA DO DUTO DA PETROBRÁS e Oeste, com ÁREA 02 DESEMBREMBRADA DA MATRÍCULA 4157, conforme Memorial Descritivo a seguir: Partindo do vértice V59, situado no limite com A ESTRADA FÉRREA, com as coordenadas geográficas de Latitude 12°38'23,43" Sul e Longitude 38°23'43,20" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada UTM N=8.601.815,420m Norte e 549.374,22m Leste, referida ao meridiano central 39°WGr, deste confrontando neste trecho com A ESTRADA FÉRREA, seguindo com distância de 89,97m e azimute plano de 115°16'47" chega-se ao vértice V66, de coordenadas N=8.601.823,01m e E=549.455,74m deste confrontando neste trecho com A FAIXA DO DUTO DA PETROBRÁS, seguindo com distância de 252,49m e azimute plano de 239°26'41" chega-se ao vértice V54, de coordenadas N=8.601.690,66m e E=549.313,61m deste confrontando neste trecho com A AUTOTRAN-PEDRÃO CAVALO, seguindo com distância de 39,17m e azimute plano de 328°46'00" chega-se ao vértice V55, de coordenadas N=8.601.719,82m e E=549.291,61m deste confrontando com A ÁREA 02 DESEMBREMBRADA DA MATRÍCULA 4157, seguindo com distância de 233,64m e azimute plano de 354°16'19" chega-se ao vértice V59, ponto inicial da descrição deste perímetro.”. **AV.1.6016:** “Foi averbado o desmembramento da área descrita no teor da presente matrícula da maior porção do desmembramento que originou a matrícula 4157, em 09 de agosto de 2006 (...).” Demais informações no registro do imóvel, as quais presumem-se ser de conhecimento dos interessados/licitantes. O registro imobiliário anexado ao laudo de avaliação pode estar desatualizado. Cabe aos interessados obter certidão atualizada do registro do imóvel. **BENFEITORIAS.** Não foram verificadas benfeitorias no local. Não constam benfeitorias averbadas na matrícula, assim como não constam benfeitorias no cadastro imobiliário. Porém, caso existam benfeitorias e as mesmas precisem ser demolidas ou regularizadas, tais providência deverão ser efetivadas pelo arrematante. **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 tanto na área do terreno, quanto na área construída (quando existentes), 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 consta como **desocupado.** Cabe aos interessados, antes do leilão, visitara a área e verificar o estado em que a mesma se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores informações podem ser obtidas no laudo juntado no mov. 8709.3 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.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:** R\$ 425.000,00 (julho/25). **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor da avaliação): R\$ 425.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor da avaliação): R\$ 212.500,00.**

Lote 03: TERRENO COM ÁREA DE 10.876,12M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO À MARGEM DA ESTRADA SÃO SEBASTIÃO, SÃO FRANCISCO DO CONDE/BA. DESCRIÇÃO GERAL: Imóvel com área de terreno de 10.876,12m², sem benfeitorias, localizado à Margem da Estrada São Sebastião, no bairro Industrial, da cidade de São Francisco do Conde-BA. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel cadastrado, no Município de Candeias, sob nº 651112147. Inscrição 6300700007-0000. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 6.017 do CRI de Candeias/BA:** “Uma área de terra desmembrada da maior porção da Fazenda Pitanga, Polo de Combustível de Candeias, neste Município, neste Estado, matrícula 4157, denominada como área 01, com 10.876,12m² (dez mil, oitocentos e setenta e seis metros quadrados e doze centímetros), perímetro 529,71m, com Limites e Confrontações: Norte, com a ESTRADA FÉRREA; Leste, com ÁREA 02 DESEMBREMBRADA DA MATRÍCULA 4157; Sul, com a AUDITORA PEDRO DO CAVALO e Oeste, com ÁREA REMANESCENTE DOS TERRENOS DO POLO DE COMBUSTÍVEL DE CANDEIAS, conforme Memorial Descritivo a seguir: Partindo do vértice V50, situado no limite com a ESTRADA FÉRREA, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°38'37,54" Sul e Longitude 38°24'37,08" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM N=8.601.905,26m, Norte e 549.257,210 m Leste, referida ao meridiano central 39°WGr, deste confrontando neste trecho com a ESTRADA FÉRREA, seguindo com distância de 65,48m e azimute plano de 112°46'47" chega-se ao vértice V58, de coordenadas N=8.601.877,87m e E=549.316,98m deste confrontando neste trecho com a ÁREA 02 DESEMBREMBRADA DA MATRÍCULA 4157, seguindo com distância de 216,88m e azimute plano de 232°23'36" chega-se ao vértice V52, de coordenadas N=8.601.745,33m e E=549.145,19m deste confrontando neste trecho com a AUDITORA PEDRO DO CAVALO, seguindo com distância de 62,66m e azimute plano de 302°55'10" chega-se ao vértice V53, de coordenadas N=8.601.774,35m e E=549.107,27m

deste confrontando neste trecho com a **ÁREA REMANESCENTE DOS TERRENOS DO POLO DE COMBUSTÍVEL DE CANDEIAS**, seguindo com distância de 204,41m e azimute plano de 492°27'6" chega-se ao vértice V50, ponto inicial da descrição deste perímetro". **AV.1.6017**: "Foi averbado o desmembramento da área descrita no teor da presente matrícula da maior porção do desmembramento que originou a matrícula 4157, em 09 de agosto de 2006 (...)". Demais informações no registro do imóvel, as quais presumem-se ser de conhecimento dos interessados/licitantes. O registro imobiliário anexado ao laudo de avaliação pode estar desatualizado. Cabe aos interessados obter certidão atualizada do registro do imóvel. **BENFEITORIAS**. Não foram verificadas benfeitorias no local. Não constam benfeitorias averbadas na matrícula, assim como não constam benfeitorias no cadastro imobiliário. Porém, caso existam benfeitorias e as mesmas precisem ser demolidas ou regularizadas, tais providências deverão ser efetivadas pelo arrematante. **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 tanto na área do terreno, quanto na área construída (quando existentes), 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 consta como **desocupado**. Cabe aos interessados, antes do leilão, visitarem a área e verificar o estado em que a mesma se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **MAIORES INFORMAÇÕES**: Maiores informações podem ser obtidas no laudo juntado no mov. 8709.4 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.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**: R\$ 425.000,00 (julho/25). **LANCE INICIAL**: **Lance Inicial na Primeira Praça (valor da avaliação): R\$ 425.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor da avaliação): R\$ 212.500,00.**