

REGRAS/CONDIÇÕES:

- 1) Duas Praças nas mesmas condições;
- 2) Lances a partir do valor atualizado de avaliação;
- 3) Somente pagamento “à vista”;
- 4) Aceita propostas;
- 5) **Lance considerado vencedor:** Será considerado vencedor o lance de maior valor, observado o lance inicial;
- 6) Serão aceitos lances apenas em valor superior ao lance anteriormente registrado no sistema, observado o incremento previsto no site
- 7) Maiores detalhes no laudo de avaliação disponibilizado neste site;
- 8) Fotos meramente ilustrativas;
- 9) Os bens serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia;
- 10) **Venda do imóvel ad corpus;**
- 11) Fotos meramente ilustrativas

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE BORTOLOZZO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA. (CNPJ 75.017.152/0001-04)

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronbergleiloes.com.br)

Autos de Falência 0001575-54.2001.8.16.0174

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DA COMARCA DE PONTA GROSSA/PR, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá, bens da **MASSA FALIDA DE BORTOLOZZO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data(s) e horário previstos neste edital, devendo, para tanto, serem observadas as seguintes condições:

1. DATA E HORA:

Primeira Praça/Chamada: **12/06/2026**

Segunda Praça/Chamada: **19/06/2026**

As praças/chamadas previstas neste edital têm início programado para às **10h00min (horário de Brasília)**. Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos 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/lotos, as demais praças previstas neste edital 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.

2. LOCAL DO LEILÃO: As praças/chamadas previstas neste edital serão realizadas **exclusivamente em ambiente eletrônico na Plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site 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

3. CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão cadastrar-se previamente na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site do 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*).

4. 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 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.

5. CONDIÇÕES DE OFERTA DOS BENS/LOTES: É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições dos bens.

5.1. Os bens imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens (*disponibilizado no site do leiloeiro*) e consultarem o registro imobiliário, cadastro imobiliário e demais documentos do imóvel. A venda será considerada *ad corpus*, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quando de eventual área construída, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, ambientais, dentre outras. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas.

5.2. Os bens móveis serão entregues no estado 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. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, a data de validade dos bens (*quando houver data de validade*), uma vez que pode haver bens já vencidos. Os veículos podem estar sem chaves, devendo os interessados confirmarem a existência das chaves. Podem haver outras avarias além daquelas indicadas no laudo de avaliação, cabendo aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao arrematante retirar o bem do local onde o mesmo se encontra.

5.3. Eventuais fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro, em redes sociais e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão.

6. LAUDO DE AVALIAÇÃO: Maiores informações podem ser consultadas no laudo de avaliação juntado no processo de Falência, laudo que integra o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento. No laudo consta o registro imobiliário, sendo de responsabilidade do interessado obter certidão atualizada da matrícula. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br.

7. LANCE INICIAL: Em **todas as praças/chamada** previstas neste edital, os bens serão ofertados a partir **do valor atualizado da avaliação** (*lance inicial indicado na descrição dos lotes*).

8. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance em maior valor, observado o lance mínimo.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS: Somente serão aceitos lances para **pagamento “à vista”**.

9.1. 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 pagamento de sinal em valor equivalente a 20% (*vingte por cento*) do valor da arrematação, a ser paga/prestada no prazo máximo de 03 dias úteis, contados da data do leilão, devendo o valor remanescente ser quitado no prazo máximo de 03 dias corridos, contados da data do pagamento do sinal. 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/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 20% (*vingte 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 de 20% e o remanescente em até 03 dias, na hipótese do arrematante deixar de quitar o sinal 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 20% (*vingte 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 20% e o remanescente em até 03 dias, deixando o arrematante de quitar o valor remanescente no prazo de 03 dias corridos, perderá o valor do sinal, sendo a arrematação automaticamente desfeita/resolvida, 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. Em qualquer hipótese de desfazimento da arrematação, será devida a taxa de comissão de leilão de 5%. Todos os pagamentos deverão ser feitos em moeda nacional. 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.

10. PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (*no site www.kronbergleiloes.com.br*), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente; bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor

proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5%. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, **exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 20% do valor da proposta (*a ser recolhida em favor da Massa*), assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

11. INFORMAÇÕES: Com o Síndico, Dr. Alexandre Felipe Alcantara, OAB/PR 55.327, pelo telefone (42) 3523-6143 ou com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077, email: *contato@kronbergleiloes.com.br* e site *www.kronbergleiloes.com.br*.

12. VISTORIA E RETIRADA DOS BENS:

12.1. Os interessados poderão, antes do leilão, vistoriar os bens. Para tanto, deverão realizar agendamento prévio mediante contato com o Síndico ou com o leiloeiro, a depender do bem e do local onde o mesmo se encontra localizado. Não serão permitidas visitas sem agendamento prévio, quando, por segurança, poderão ser solicitados dados e documentos pessoais. Na hipótese do bem estar sob a guarda de terceiros, o agendamento deverá ser realizado diretamente com o depositário. Durante a visita fica proibida a manipulação e funcionamento dos bens.

12.2. Os bens móveis arrematados, deverão ser retirados do local onde se encontram no prazo máximo de 10 (*dez*) dias, contados da data da expedição da carta de arrematação ou mandado e entrega. A retirada dos bens será realizada mediante agendamento prévio, observada a disponibilidade do depositário. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos com retirada e transporte do bem móvel arrematado, incluindo eventuais custos com desmontagem e movimentação no pátio/barracão do depositário.

13. 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 pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência imotivada (*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 novo leilão a ser 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. Na hipótese em que, por qualquer motivo, for determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo tal índice ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. Contudo, quando o valor da comissão tiver sido depositado em juízo, a restituição do valor será efetuada com base no saldo existente na conta judicial, não sendo devida qualquer diferença a ser paga pelo leiloeiro

14. DÍVIDAS E ÔNUS:

14.1. 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*, não havendo sucessão do arrematante, nos termos do art. 141, II da Lei 11.101/05, nas obrigações do devedor, inclusive, mas não somente, as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. 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 normaprevista 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 (quando houver), 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, IBS/CBS, taxas de transferência, dentre outros.

14.2. A arrematação livre de ônus e débitos, não se aplica, nos termos previstos no art. 141, §1º da Lei 11.101/05, quando o arrematante for: I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (*quarto*) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão

15. 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 r. serventia onde tramitam os autos a que se referem o presente edital, mediante emissão de guia no site <https://www.tjpr.jus.br/en/custas-processuais>**

16. 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 **BORTOLOZZO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA. (CNPJ 75.017.152/0001-04)**, bem como seus representantes legais, ficando cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial.

17. 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.

18. MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante e o impugnante constituir advogado.

19. BENS/LOTES OBJETO DO LEILÃO PREVISTO NESTE EDITAL: É objeto do presente leilão o(s) bem(ens)/lote(s) abaixo indicado(s), sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, inclusive matrícula dos imóveis (*desatualizada*) constam no laudo de avaliação. Ficam as partes cientes que, por determinação judicial, um ou mais lotes podem ser excluídos do leilão após a publicação do presente edital.

| Lote | Bem | Laudo de Avaliação | Lance Inicial: Valor Atualizado Avaliação (abril/24) |
|-------|--|--------------------|--|
| Único | Área remanescente do imóvel descrito na Matrícula 17.973 do 1º CRI de União da Vitória | Mov. 1319.2 | RS 632.400,00 |

Lote Único: TERRENO COM ÁREA DE 3.162,00M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA RUA CRUZ MACHADO, BAIRRO SÃO BERNARDO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR. BREVE DESCRIÇÃO DO BEM: Remanescente de lote de terreno urbano nº 513 da Quadra 35, com área de terreno total de 3.162,00m², sem benfeitorias, localizado na Rua Cruz Machado, Bairro: São Bernardo, União da Vitória/PR. Ficam os interessados cientes que embora conste na matrícula do imóvel área de 7.908,409m², é objeto do leilão apenas área remanescente de 3.162,00m², tendo em vistas o restante da área ter sido alienada para terceiros, sendo a área de 1.015,00m² alienada nos termos da AV-01 da matrícula 17.973 e a área de 3.731,40m² alienada nos termos da r. decisão do *mov. 10.7* dos autos de falência, sendo que a mesma ainda não foi levada a registro. O croqui da área objeto do leilão encontra-se no *mov. 1183* dos autos de falência, não podendo ser alegado desconhecimento. Também ficam os interessados cientes que há uma área destinada à preservação ambiental, devendo ser observada a legislação em vigor. **COORDENADAS DA LOCALIZAÇÃO:** Latitude: 26°14'7.16"S / Longitude: 51° 5'50.55"O. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na matrícula 17.973 do 1º CRI de União da Vitória/PR: ““Um lote de terreno urbano sob nº 513, da quadra 35, setor 03, distrito 01, Cadastro Municipal (antigos lotes nºs 290, 276, 262, 246, 513, da quadra 55), constante de partes das Cartas de Datas nºs 1.506 e 2.407, situado no lado par da Rua Dr. Cruz Machado, esquina com a Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, no Bairro São Bernardo, no quadro urbano desta cidade e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área total de 7.908,40 m² (sete mil, novecentos e oito metros e quarenta decímetros quadrados), com o seguinte memorial descritivo: FRENTE – 84,00mts. , confronta coma referida Rua Dr. Cruz Machado; LADO DIREITO – 149,60mts.,confronta e faz esquina com a Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto; LADO ESQUERDO: 68,00mts., confronta com terrenos da Companhia Paranaense de Energia -COPEL; FUNDOS: uma linha confronta com o lote nº 305 da quadra 36, medindo 29,00mts., e outras duas linhas , confrontando com terrenos de Luiz João Schumacher, medindo 81,60mts, e 50,00mts.” Conforme acima mencionado, embora conste na matrícula do imóvel área de 7.908,409m², é objeto do leilão apenas área remanescente de 3.162,00m². Demais medidas e confrontações devem ser consultadas no registro do imóvel, no croqui juntado no *mov. 1183* dos autos de falência, no laudo de avaliação do *mov. 1319.2* e demais documentos disponíveis. No site do leiloeiro consta certidão da matrícula do imóvel, a qual, contudo, pode estar desatualizada, cabendo aos interessados providenciarem certidão atualizada da matrícula, não podendo ser alegado desconhecimento do contido na mesma. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 1.03.035.0318.000. **BENFEITORIAS:** Durante a visita técnica não foram verificadas benfeitorias no local. **OBSERVAÇÕES:** O bem será entregue nas condições em que se encontra. As medidas indicadas no registro imobiliário, no laudo de avaliação, no material publicitário e/ou em outros documentos, devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda considerada *ad corpus*. Pode haver diferença de medidas da área do terreno e/ou de

eventuais benfeitorias (*quando existentes*), o que em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e analisarem a documentação do imóvel, consultando os órgãos competentes para verificar eventuais restrições, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao arrematante, caso haja benfeitorias e caso seja necessário, regularizar ou demolir as eventuais benfeitorias existentes, observadas as normas legais. **MAIORES DETALHES**: Maiores detalhes devem ser consultados no laudo de avaliação e demais documentos juntados nos autos de falência, laudo disponibilizado no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br), o qual passa a integrar o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento do mesmo. As fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre o indicado na foto e a situação atual do bem, motivo pelo qual é recomendada a visitação antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. **OCUPAÇÃO**: Por ocasião da vistoria, o imóvel está DESOCUPADO. Cabe aos interessados, antes do leilão, verificarem eventual ocupação. **AVALIAÇÃO**: Valor de Avaliação (nov/24): Valor Atualizado (abril/25): R\$ 632.400,00. **LANCE INICIAL** (*em todas as praças*): **R\$ 632.400,00**

Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou a MM Juíza de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

Ponta Grossa, 30 de abril de 2026.

Daniela Flávia Miranda
Juíza de Direito