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: **Lances Livres**;
5) Na Primeira e Segunda Praças: Pagamento "à vista" ou "a prazo"; Na Terceira Praça; Somente pagamento "à vista";
6) Parcelamento *(quando previsto):* Sinal de 30% + até 24 parcelas + correção pelo INPC;
7) Lance considerado vencedor: Será considerado vencedor o lance de maior valor. Contudo, a partir do momento em que for ofertado algum 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
9) Maiores detalhes no laudo de avaliação disponibilizado neste site;
10) Fotos meramente ilustrativas;
11) Os bens serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia;
12) Venda dos imóveis é considerada *ad corpus*.
13) Para auxiliar na localização da área, os interessados ficam cientes que poderão consultar os documentos juntados no *mov. 567 (medição), 739 (auto de constatação) e 748 (laudo de avaliação)* dos autos do processo 0000012-25.1993.8.16.0103. Contudo, também ficam cientes que **as informações contidas nos referidos documentos não são exatas, servindo apenas como parâmetro para localizar a área. As medições/levantamentos juntados no mov. 567 não são exatos, sendo que a fração atualmente desocupada *(objeto do leilão)* é de, aproximadamente, 2.400,00m2, conforme descrito no edital.**

3ª VARA ESTADUAL EMPRESARIAL, DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL E ARBITRAGEM – PARANÁ

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE PROFERCO – PRODUTOS FERTILIZANTES CONTENDA LTDA. *(CNPJ 75.102.079/0001-60)*

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

Autos de Falência 0000012-25.1993.8.16.0103

O EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DA 3ª VARA ESTADUAL EMPRESARIAL, DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL E ARBITRAGEM – ESTADO DO PARANÁ, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da **MASSA FALIDA DE PROFERCO – PRODUTOS FERTILIZANTES CONTENDA LTDA**, em LEILÃO PUBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital.

1. DATA E HORA

1.1. Primeira Praça/Chamada: **02/10/2026**
1.2. Segunda Praça/Chamada: **09/10/2026**
1.3. Terceira Praça/Chamada: **16/10/2026**

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

2.1. As praças/chamadas previstas neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, na plataforma eletrônica Superbid Exchange, com acesso pelo portal *www.kronleiloes.com.br ou pelo site www.kronbergleiloes.com.br*

3. CADASTRO PRÉVIO

3.1. Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão cadastrar-se previamente na Plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site do leiloeiro *(www.kronleiloes.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 irretratáveis 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

4.1. 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.

5. CONDIÇÕES DE OFERTA DOS BENS/LOTES

5.1. 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 do bens. Caso não seja possível visitar o imóvel em razão do mesmo estar ocupado, ainda assim os bens serão recebidos no estado em que se encontram, não sendo aceitas reclamações.

5.2. O(s) imóvel(éis) objeto do leilão será(ão) entregue(s) no estado em que se encontra(m), 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 (*quando houver*), 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. 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 desocupaçãodo 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 quese refere a conservação do bem e restrições de uso.

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

6.1. Maiores informações podem ser consultadas no(s) laudo(s) de avaliação juntado(s) no processo de Falencia, laudo(s) que integra(m) 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 portal *www.kronleiloes.com.br.*

7. LANCE INICIAL

7.1. Na **Primeira Praça/Chamada** os bens serão ofertados a partir **do valor da avaliação** *(lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição dos lotes).*

7.2**.** Na **Segunda Praça/Chamada** os bens/lotes serão ofertados a partir de **50% do valor da avaliação** *(lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes)*.

7.3**.** Na **Terceira Praça/Chamada** os bens/lotes serão ofertados a partir de **por qualquer valor** *(lances livres)*

7.4. Por ocasiãodo registro do lance, deverá ser observado o incremento mínimo previsto na plataforma eletrônico do leilão.

8. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR

8.1. Ao inserir o lance no sistema, o licitante deverá optar pela forma de pagamento, marcando a opção "à vista" ou "a prazo". Será considerado arrematante o licitanteque 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 lancesde maior valor que o lance antes ofertado para pagamento "à vista".

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS

9.1. No que diz respeito às condições de pagamento do valor do lance, deverão ser observadas as seguintes condições:

9.1.1. Na Primeira e Segunda Praças/Chamadas, poderão ser registrados lances para pagamento **"à vista" ou "a prazo",** observadas as condições de parcelamento e demais condições previstas neste edital.

9.1.2. Na Terceira Praça/Chamada, poderão ser registrados lances apenas para pagamento **"à vista".**

9.2**. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contado da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. 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 30% *(trinta por cento)* do valor da arrematação, além da taxa de comissão do leiloeiro *(5% sobre o valor da arrematação)* e das despesas para a realização de um novo leilão, dispondo o Sr. 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.

9.3. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 01 (um) dia útil, contado 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, **24 *(vinte e quatro)* parcelas**.

9.3.1. As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 *(trinta)* dias corridos da data da arrematação e atualizadas mensalmente *(pro-rata die)*, pelo INPC, 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 primeiraguia emitida para pagamento do valor da arrematação.
9.32. 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 subseqüente.

9.3.3**.** 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. 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 *(além da comissão de 5% do leiloeiro),* sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor.

9.3.4. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadasnas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

9.3.5**. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem móvel/veículo, o r. juizo poderá condicionar a entrega do bem à quitação da parcelas ou prestação de garantia.**

9.3.6. **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(eis) arrematado(s).**

10. PROPOSTAS

10.1. 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 deMassa Falida.

11. INFORMAÇÕES E VISITAS

11.1. Com o Síndico/Administrador Judicial Dr. Atila Sauner Posse, pelo telefone (41) 3362-2960 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone/*whatsapp* (41) 3233-1077, *email;* contato@kronbergleiloes.com.br e portal www.kronleiloes.com.br. **Visitação dos bens, por interessados, mediante contato e agendamento prévio com o Síndico/Administradora Judicial ou com o leiloeiro.**

12. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO

12.1. 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 01 (um) dia útil, contado 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 consequente ordem de devolução será aplicada a correção do valor da comissão pelo IPCA-E.

13. DÍVIDAS E ÔNUS

13.1. **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 autosdo 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, dentreoutros.

13.2. 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

14. CONDIÇÕES GERAIS

14.1. **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).*

14.2. 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. A Guia poderá ser gerada por meio do site *www.tjpr.jus.br*.

15. INTIMAÇÃO

15.1. Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, terceiros interessados e, principalmente, a empresa Falida **PROFERCO – PRODUTOS FERTILIZANTES CONTENDA LTDA.** ***(CNPJ 75.102.079/0001-60),*** bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial.

16. PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

16.1. Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnarem 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.kronleiloes.com.br),* o que ocorrer primeiro, sob pena de preclusão.

17. MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE

17.1. 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 o Meritíssimo Juíz de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

18. 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.

Lote Único: PARTE IDEAL MEDINDO APROXIMADAMENTE 2.400,00M2, COM TESTADA (FRENTE) PARA A RUA ANTÔNIO CIONEK, NO MUNICÍPIO DE CONTENDA/PR. BREVE DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal medindo aproximadamente 2.400,00m2, representando aproximadamente 22,53% da área total *(cerca de 10.652,00m2*) do imóvel descrito na matrícula 12.465 do CRI da Lapa/PR, parte ideal esta de formato irregular, com leve declive, localizada no meio da quadra, formada por: Rua Rocha Pombo, Rua Dr. Waldemar de Moura Carvalho e Rua Antônio Cionek. A parte ideal possui testada (frente) de aproximadamente 55 metros para a Rua Antônio Cionek, Contenda/PR. A área da fração ideal acima indicada é aproximada, pois foi realizada medição exata, cabendo tal providência ao arrematante, para desmembramento e regularização da parte ideal a ser arrematada. A área remanescente (*excluída a parte ideal objeto do presente leilão),* descrita na referida matrícula, encontra-se ocupada por terceiros e será possivelmente objeto de posterior regularização fundiária. Logo, a parte remanescente *(que se encontra ocupada por terceiros)* não é objeto do leilão. **COORDENADAS DA LOCALIZAÇÃO**: Latitude: -25.685554° / Longitude: -49.538810°. Coordenadas aproximadas, apenas como referência do local do imóvel. **DESMEMBRAMENTO/REGULARIZAÇÃO DA FRAÇÃO**: Ficam os interessados cientes que é objeto do presente leilão **apenas parte ideal** *(com aprox. 2.400,0m2)* da área descrita na matrícula 12.465 do CRI da Lapa. **Embora trata-se de parte ideal de um todo, a área encontra-se em porção de terra identificada *(parte desocupada),* sendo necessário, contudo, medir, delimitar e desmembrar/subdividir a área, observados os procedimentos legais previstos para tanto, sendo tais providências de responsabilidade exclusiva do arrematante.** As medidas acima informadas são aproximadas, sendo necessária a realização de levantamento topográfico e demais procedimentos para a correta medição da área. Portanto, por ocasião do desmembramento e regularização poderá ser verificada medida diversa da informada, o que em hipótese alguma invalidará a arrematação. Área *(fração ideal)* desocupada, tendo sido constatado no local *"mato alto, algumas estruturas edificadas em ruínas e muro parcial caindo, sem benfeitorias visíveis" (conforme auto de constatação juntado no mov. 739 dos autos).* **REGISTRO IMOBILIÁRIO: A parte ideal objeto do leilão encontra-se inserida na área descrita na matrícula 12.465 do CRI da Lapa/PR**, a saber: *"Um lote de terreno, com a área de 10.652,00m², de terras de faxinal, situado no lugar Contenda, no Município do mesmo nome, nesta Comarca, com as divisas, confrontações e metragens seguintes: Lado Norte e Lado leste: divide com o loteamento Jardim Paraná nas seguintes medidas: 42,00m; 23,50m; 79,50m; 48,50m; e com o Rio Izabel Alves em 13,00m; lado Sul: confronta com a antiga Rodovia do Xisto em 121,00m; Lado Oeste: confronta com o prolongamento da Rua nº 6 e 156,80m; confrontações essas que forame extraídas do instrumento que deu origem a abertura da presente matrícula."* Demais informações constam na matrícula do imóvel. No laudo de avaliação consta matrícula desatualizada. **OCUPAÇÃO**: A parte ideal objeto do presente leilão *(correspondente à área aproximada de 2.400,00 m²)* encontra-se desocupada, conforme informado no auto de constatação lavrado pelo Oficial de Justiça, juntado aos autos no *mov. 739.1.* **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Demais informações constam na matrícula do imóvel. A figura/foto constante o laudo não se trata de croqui exato das dimensões/confrontações da área, tratando-se apenas de figura para auxiliar na identificação da área. No laudo de avaliação consta matrícula desatualizada. É de responsabilidade dos interessados, querendo, providenciarem certidão atualizada da matrícula, não podendo alegando desconhecimento das informações contidas na mesma. **DOCUMENTOS AUXILIARES**: Para auxiliar na localização da área, os interessados ficam cientes que poderão consultar os documentos juntados no *mov. 567 (medição), 739 (auto de constatação) e 748 (laudo de avaliação)* dos autos do processo 0000012-25.1993.8.16.0103. Contudo, também ficam cientes que **as informações contidas nos referidos documentos não são exatas, servindo apenas como parâmetro para localizar a área. As medições/levantamentos juntados no mov. 567 não são exatos, sendo que a fração atualmente desocupada *(objeto do leilão)* é de, aproximadamente, 2.400,00m2**, **conforme acima mencionado. ÔNUS**: Ficam os interessados cientes que a menção a eventuais ônus e débitos 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, à medida que a área arrematada será transferida para o arrematante livre de ônus e dívidas**, cabendo ao arrematante, contudo, nos termos previstos neste edital, tomar as providência e arcar os custos voltados ao desmembramento e regularização da fração ideal arrematada. Na matrícula do imóvel constam Hipotecas (R-10 e R-12), Arresto (R-13) e Arrecadação pela Massa Falida (AV-14). Consta dívida de IPTU sobre o imóvel. **BENFEITORIAS**: Não constam benfeitorias. Porém, na fração ideal objeto do leilão pode haver ruinas do barracão averbado na matrícula (Av-9), cabendo ao arrematante demolir ou regularizar, observada a legislação em vigor. **OBSERVAÇÕES**: As medidas indicadas no registro imobiliário, no laudo de avaliação, no edital, no site do leiloeiro, no material publicitário e/ou em qualquer outro local, devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medições e visitarem a área. O bem será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. Caberá ao arrematante regularizar a área, observando a legislação em vigor. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes e verificarem eventuais restrições, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, ambientes, restrições para exploração de atividades no local, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**: Maiores informações podem ser obtidas no laudo de avaliação juntado no *mov. 831* dos autos, o qual é disponibilizado pelo leiloeiro. Eventuais fotos contidas no laudo, no site do leiloeiro, no material de divulgação, em redes sociais e/ou em qualquer outro meio devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes do leilão, para verificar a atual situação do mesmo. **AVALIAÇÃO:** R$ 764.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça** *(valor da avaliação):* **R$ 764.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça** *(50% do valor da avaliação):* **R$ 382.000,00**

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

Pedro Ivo Lins Moreira
Juiz de Direito Substituto