REGRAS/CONDIÇÕES:

1) Duas Praças;
2) Primeira Praça: A partir do valor atualizado de avaliação*;*
3) Segunda Praça: A partir de **50% do valor atualizado de avaliação***;*
4) Aceita lances para pagamento "à vista" ou "a prazo" ***(30% + até 12 parcelas + INPC+IGPDI)****;*
5) 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";
6) Serão aceitos lances apenas em valor superior ao lance anteriormente registrado no sistema, observado o incremento previsto na plataforma de leilões;
7) Bens no estado em que se encontram;
8) Venda *dos imóveis será considera ad corpus*;
9) Fotos meramente ilustrativas
10) Maiores informações nos laudos de avaliação

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA
MASSA FALIDA DE SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA
MASSA FALIDA DE ARTECIPE INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO E PEDREIRAS LTDA e
MASSA FALIDA DE ITÁ SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA

Autos de Falência 000972.13.2015.8.16.0037

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

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 27ª VARA CIVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, nomeando Helcio Kronberg Leiloeiro Público Oficial, faz ciência aos interessados que venderá, bens pertencentes a **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outras**, em LEILÃO PUBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital. **LOCAL**: As praças previstas neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma Superbid, acessada 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.* **DATA E HORA**: Primeira Praça/Chamada: **29/05/2026**. Segunda Praça/Chamada: **12/06/2026**. 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 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 eletrônica Superbid, podendo ser acessado 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 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).* **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 deverão 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** o*(s)* bem*(ens)* indicado*(s)* neste edital será*(ão)* ofertado*(s)* a partir do **valor atualizado de avaliação** *(lance inicial, em primeira praça, indicado no lote).* Na **Segunda Praça** o*(s)* bem*(es)* será*(ão)* ofertado*(s)* a partir do valor equivalente a **50% do valor atualizado de avaliação** *(lance inicial, em segunda praça, indicado no lote)*. **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR**: Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de maior valor, observado o lance mínimo previsto em cada praça e observadas as demais regras previstas neste edital. Deverá ser observado que 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:** Poderão ser registrados lances para pagamento "à vista" ou "a prazo", observadas as condições previstas neste edital**.** ***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 subseqüente. 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(eis) 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 a Administradora da Massa, Credibilitá Administração, pelo telefone (41) 3242-9009 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone/whatsapp (41) 3233-1077, *e-mail: contato@kronbergleiloes.com.br* e site *www.kronbergleiloes.com.br*. **VISITAS**: Visitação dos bens mediante contato e agendamento prévio com o leiloeiro. A visita dos bens que não se encontram com o leiloeiro, deverá ser agendada com a Administradora Judicial. Não serão permitidas visitas desacompanhadas e sem agendamento prévio. A localização dos bens consta na descrição dos lotes. Os bens, no todo ou em parte, poderão ser remanejados de local, sem aviso prévio, devendo os interessados consultarem previamente o local de guarda dos bens. **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 consequente 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. **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. 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. Não será aceita qualquer reclamação após a realização do leilão, inclusive na hipótese de haver discrepância entre a quantidade, qualidade e descrição contidos neste edital e o verificado no local de guarda, podendo haver diferenças. 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. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Maiores informações podem ser consultadas no laudo de avaliação juntado nos autos de Falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site *www.kronbergleiloes.com.br*. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, terceiros interessados e, principalmente, as empresas Falidas SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, ARTECIPE INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO E PEDREIRAS LTDA e ITÁ SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA, bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial. **PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** 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.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 Juiza de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 27 de abril de 2026.

Quadro Resumo dos Lotes:

Lote	Bem	Lance Inicial Primeira Praça *(valor atualizado avaliação)*	Lance Inicial Segunda Praça *(50% do valor atualizado avaliação)*
01	Imóvel **Matrícula 12.171** do 8º CRI de Curitiba/PR	R$ 8.776.000,00	R$ 4.388.000,00
02	Imóvel **Matrícula 12.172** do 8º CRI de Curitiba/PR	R$ 1.623.000,00	R$ 811.500,00
03	Imóvel **Matrícula 20.318** do 8º CRI de Curitiba/PR.	R$ 4.414.000,00	R$ 2.207.000,00

Lote 01: IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE TERRENO DE 101.825,00M2, LOCALIZADO À RUA EDMUNDO ECKSTEIN, 2.350, RIVIERA, MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR. REGISTRO IMOBILIÁRIO: Imóvel assim descrito na **matrícula 12.171** do 8º CRI de Curitiba/PR*: "Constituído por um lote, com a área de 101,825,00 metros quadrados, situado no distrito de Campo Comprido, nesta capital, sem benfeitorias, medindo 140,25m. na divisa dos terrenos de Leonardo Wichinhewski, 390,05m. na divisa dos terrenos de José Schltz; 492,00m, de frente para a estrada Colônia Riviera e 487,10m na divisa dos terrenos de Agostinho Homan. Cadastrado no INCRA, sob nº. 71:11.092.022.497/1".* **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: Inscrição Imobiliária: 69.1.001.0770.00-7. Indicação Fiscal: 29.074.023. **BENFEITORIAS**: No imóvel há benfeitorias sem valor comercial. No local há uma edificação residencial. Na guia amarela consta área construída de 81,00m2. **OBSERVAÇÕES**: Há restrições de uso, devendo serem consultados os órgãos competentes. Lote atingido por bosque nativo relevante. Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012. Lote atingido por bosque nativo relevante 69.1-16-01. Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012. Lote atingido por previsão de alargamento de rua. Parte frontal próxima ao Rio Passaúna com possibilidades de inundação. Consta que o terreno é atingido pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificar as restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais, restrições de exploração, dentre outras. As benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. 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. As medidas e confrontações indicadas no presente edital *(tanto em relação ao terreno, quanto em relação a benfeitorias)* são meramente enunciativas, podendo haver diferenças para mais ou para menos, o que, em hipótese

alguma, invalidará a arrematação, independente da diferença de área que vier a eventualmente ser verificada. A venda é *ad corpus*. **OCUPAÇÃO**: Conforme informações constantes no laudo de avaliação, o imóvel encontra-se ocupado pelo Sr. Celso Luiz Teodoro dos Reis, sua esposa Tania Urich e filho Halifer. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores detalhes dos bens no laudo de avaliação juntado no *mov. 3153.3* dos autos de falência 000972.13.2015.8.16.0037, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro *www.kronberleiloes.com.br*. O laudo de avaliação é parte integrante do edital de leilão, não podendo ser alegado desconhecimento. As fotos contidas no laudo de avaliação, no site do leiloeiro e/ou no material de divulgação o leilão, incluindo redes sociais, são meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do bem. **AVALIAÇÃO**: Bem avaliado em R$ 8.031.000,00 *(nov/23).* Valor atualizado *(setembro/25):* R$ 8.776.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça** *(valor atualizado de avaliação):* **R$ 8.776.000,00**. **Lance Inicial na Segunda Praça** *(50% do valor atualizado de avaliação)*: **R$ 4.388.000,00**

Lote 02: IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE 32.679,00M2. LOCALIZADO NA ESTRADA COLONIA RIVIERA, MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR. REGISTRO IMOBILIÁRIO: Imóvel assim descrito na **matrícula 12.172** do 8º CRI de Curitiba/PR*: "Constituído por um terreno, com área de 32.679,00 metros quadrados, situado no distrito de Campo Comprido, nesta capital, sem benfeitorias, medindo 266,40m, de frente para a Estrade da Colônia Riviera 744,00m. na divisa do leito antigo do. Rio Passaúna o qual se separa dos terrenos de Honório Sarvin e 136,00m nas divisas dos terrenos de Agostinho Homan, do qual é separado pelo novo canal do Rio Passaúna. Cadastrado no INCRA. sob nº. 701.092.003.99916".* Não foi possível localizar a indicação fiscal à qual o imóvel está associado, cabendo aos interessados diligenciarem junto ao Município de Curitiba. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: O imóvel não possui cadastro imobiliário. **OBSERVAÇÕES**: Durante a vistoria para avaliação, foi possível a localização do imóvel devido a sua descrição na matrícula e pelo Projeto de Parcelamento 01-069910/1990, onde consta como confrontante do imóvel de indicação fiscal 29.074.027 Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda. Há restrições de uso, devendo serem consultados os órgãos competentes. Rio Passaúna/Represa do Passaúna. Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP). Lote inserido em Zona da Represa, sujeito a inundações. ZREP.1 - ZONA DA REPRESA - APA PASSAÚNA. ZPRE.1 - ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA - APA PASSAÚNA. É importante frisar que a área onde o terreno pode estar situado é atingido pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificar as restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais, restrições de exploração, dentre outras. As benfeitorias existentes na área, quando existentes, integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. 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. As medidas e confrontações indicadas no presente edital *(tanto em relação ao terreno, quanto em relação a benfeitorias)* são meramente enunciativas, podendo haver diferenças para mais ou para menos, o que, em hipótese alguma, invalidará a arrematação, independente da diferença de área que vier a eventualmente ser verificada. A venda é *ad corpus.* **OCUPAÇÃO**: Área DESOCUPADA. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores detalhes dos bens no laudo de avaliação juntado no *mov. 3153.4* dos autos de falência 000972.13.2015.8.16.0037, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro *www.kronberleiloes.com.br*. O laudo de avaliação é parte integrante do edital de leilão, não podendo ser alegado desconhecimento. As fotos contidas no laudo de avaliação, no site do leiloeiro e/ou no material de divulgação o leilão, incluindo redes sociais, são meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do bem. **AVALIAÇÃO**: Bem avaliado em R$ 1.485.000,00 *(nov/23).* Valor atualizado *(setembro/25):* R$ 1.623.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça** *(valor atualizado de avaliação):* **R$ 1.623.000,00**. **Lance Inicial na Segunda Praça** *(50% do valor atualizado de avaliação)*: **R$ 811.500,00**

Lote 03: IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE 80.030,00M2 LOCALIZADO À RUA BENEDITO CAROLLO, 2.421, BAIRRO RIVIERA, MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR. Na Matrícula consta a área total de terreno de 80.030,00 m². A Declaração Unificada de Cadastro do Imóvel com a Indicação Fiscal 29.074.020 refere-se a matrícula 20.318 e consta área total do lote de 36.300,00 m². Consta no laudo de avaliação que através do site *https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastral/ f*oi obtido o Mapa Cadastral do imóvel constante na Prefeita Municipal de Curitiba, e o mesmo possui área de 36.300,00 m². Portanto, pode haver diferença de área, o que em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem documentos e a área para verificar a correta dimensão da mesma. Caberá ao arrematante, caso necessário, regularizar a área. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 20.318** do 8º CRI de Curitiba/PR*: "Constituído pelo Lote de terreno com a área de 80.030,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado em Colônia Riviera, no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, partindo do ponto OPP cravado margem da estrada Colonial, pela margem da mesma estrada com rumo 54º 48' NO, mede 107,47 metros, daí a direita com rumo 00º 52' NE, mede 20,53 metros, com rumo 07º 50' NE mede 39,25 metros, com rumo 30º 42' NE, mede 27,63 metros, defletindo à esquerda com rumo 499 36' NO, mede 38,37 metros, com rumo 75º 45' NO, mede 55,88 metros, com rumo 88º 37' NO, mede 63,99 metros, com rumo 63º 09' SO mede 42,63 metros; com rumo 79º 11' SO, mede 23,64 metros; com rumo 88º 26' SO, mede 22,30 metros; com rumo 72º 54' NO, mede 16,87 metros; confrontando. com terrenos de José Potulski, daí defletindo a esquerda, por linha reta e seca, com rumo de 07º 56' SE, mede 203,50 metros, confrontando com terrenos de João Kamineki; daí defletindo a esquerda, por linhas secas, com rumo 68º 26' SE, mede 133,50 metros e com rumo 66º 56' SE, medindo 166,30 metros, confrontando com terrenos de Wadeco Homann e José. Schultz; daí defletindo a esquerda com rumo 6º 34' NE mede 212,75 metros, confrontando com terrenos de Pedro Mochanski, até OPP em que fez princípio. INCRA: - sob nº 701092.020.109/2; área total: 8,5; área explorada: 8,5; área explotável 8,5; módulo 11,6; nº de módulos0,73; FMP: 8,5".* **OBSERVAÇÕES**: Há restrições de uso, devendo serem consultados os órgãos competentes. Rio Passaúna/Represa do Passaúna. Lote atingido por Zona de Preservação de Fundo de Vale. Lote atingido por bosque nativo relevante 69.1-16-01. Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012. Área de Proteção Ambiental do Passaúna - Decreto 924/2021. Lote atingido por faixa não edificável referente previsão de alargamento de rua. ZOO.1 - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA. ZCVS.1 - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - APA PASSAÚNA. ZPFV - ZONA DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE - APA PASSAÚNA. É importante frisar que a área onde o terreno pode estar situado é atingido pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificar as restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais, restrições de exploração, dentre outras. As benfeitorias

existentes na área, quando existentes, integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. 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. As medidas e confrontações indicadas no presente edital *(tanto em relação ao terreno, quanto em relação a benfeitorias)* são meramente enunciativas, podendo haver diferenças para mais ou para menos, o que, em hipótese alguma, invalidará a arrematação, independente da diferença de área que vier a eventualmente ser verificada. A venda é *ad corpus.* **OCUPAÇÃO:** O imóvel encontra-se irregularmente ocupado por loteamento de casas. **MAIORES INFORMAÇÕES:** Maiores detalhes dos bens no laudo de avaliação juntado no *mov. 3153.5* dos autos de falência 000972.13.2015.8.16.0037, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro *www.kronberleiloes.com.br*. O laudo de avaliação é parte integrante do edital de leilão, não podendo ser alegado desconhecimento. As fotos contidas no laudo de avaliação, no site do leiloeiro e/ou no material de divulgação o leilão, incluindo redes sociais, são meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre as fotos e a atual situação do bem. **AVALIAÇÃO**: Bem avaliado em R$ 4.039.000,00 *(nov/23).* Valor atualizado *(setembro/25):* R$ 4.414.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça** *(valor atualizado de avaliação):* **R$ 4.414.000,00**. **Lance Inicial na Segunda Praça** *(50% do valor atualizado de avaliação)*: **R$ 2.207.000,00**