

## Fazenda Pública

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ. EDITAL DE LEILÃO/ ALIENAÇÃO E DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS.** 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR). Rua da Glória, 362, 6º andar, Centro. Curitiba (PR). CEP 80030-060. Fone: (41) 3561-7950. A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, faz saber a todos que lerem o presente edital e/ou dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilão junto aos autos do processo acima indicado, na forma dos artigos 117 e ss., do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e de acordo com as regras contidas no presente edital. Processo nº **0000461-03.2004.8.16.0004** em trâmite eletrônico no PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br>). **MASSA FALIDA DE INDÚSTRIAS QUÍMICAS CARBOMAFRA S/A, COMPANHIA DE VEÍCULOS MARUMBI, ESPECIALIDADES QUÍMICAS PARANÁ S/A e LAR S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES. Processos e recursos pendentes e em apenso:** mediante consulta no endereço <https://projudi.tjpr.jus.br>. **Leiloeiro Oficial:** JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS, matrícula nº 606/98 (JUCEPAR). Rua Chanceler Lauro Muller, nº 35, Bairro Parolin. Curitiba (PR). CEP 80.220-330. Fones: (41) 3333-1515 e (41) 3333-2020. WhatsApp: (41) 99255-4592. Website: [www.nogarileiloes.com.br](http://www.nogarileiloes.com.br). E-mail: [gerencia@nogari.com.br](mailto:gerencia@nogari.com.br). **Síndico:** VICENTE RANDO NETO. Rua Wiegando Olsen, nº 2.540, Cidade Industrial de Curitiba. CEP 81460-070. Curitiba (PR). Fone/Fax: (41) 3348-2323. [vicente@ranvit.com.br](mailto:vicente@ranvit.com.br). **1º leilão eletrônico, com encerramento em 27 de setembro de 2021, segunda-feira, a partir das 14 horas. 2º leilão eletrônico, com encerramento em 04 de outubro de 2021, segunda-feira, a partir das 14 horas.** Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o ato de alienação judicial fica transferido para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. **Modalidade dos leilões:** eletrônicos (somente *online*). **Endereço dos leilões eletrônicos:** [www.nogarileiloes.com.br](http://www.nogarileiloes.com.br). **Normas gerais do leilão eletrônico:** os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do termo de adesão exibido no site, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, atos normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no *Termo de Adesão*, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com *login* (apelido) e senha próprios e intransferíveis. São impedidos de participar dos leilões as pessoas arroladas nos incisos I a VI, do artigo 890, do Código de Processo Civil. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados durante o período do certame, entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema, indicando a superação de seu lance por outro de licitante adverso, é de inteira responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento, e, igualmente, após o horário de encerramento, quando o sistema acrescenta ou prorroga o tempo de três (03) minutos a cada novo lance. Encerrada a contagem de três (03) minutos, a partir do último lance, o sistema encerrará a arrematação para o lote em andamento. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual se dará no momento em que o provedor do leiloeiro captá-los e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (*delay*). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do pregão e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O Leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos e não computados pelo sistema devido ao tempo de *delay*, assumindo o arrematante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam computados. **DOS BENS. LOTE 26:** bem imóvel denominado Área 4-A (quatro - "A"), objeto da Matrícula de nº 71.301, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba (PR), com área total de 120.053,78 m<sup>2</sup> (cento e vinte mil e cinquenta e três metros e setenta e oito centímetros quadrados), situado no lugar denominado Fazenda da Ordem, na Cidade Industrial de Curitiba, nesta capital (Curitiba), resultante de subdivisão da área 04 (quatro), com as seguintes características, medidas e confrontações: foi definido como OPP da poligonal do ponto de partida da poligonal localizado a 412,17 metros do eixo de locação da Rua Wiegando Olsen e a 15,00 metros do eixo de locação da Rua Paul Garfunkel, correspondendo à estaca 20 + 12,50 metros e, deste prosseguir-se 299,72 metros rumo 61°SS'10"NE, fazendo divisa com propriedade de Indústrias Químicas Carbomafra até o ponto 01. Do ponto 01 ao 02, rumo 26°59'04"SE, e distância de 403,43 metros, fazendo divisa com propriedade da CIC S/A, ponto este correspondente à estaca 119 + 11 57 metros da Rua Wiegando Olsen a 15,00 metros do eixo de locação desta. Do ponto 02 ao ponto 03, distância de 279,32 metros e rumo 62°51'20"SO ao longo da Rua Wiegando Olsen. Do ponto 03 ao 04, o desenvolvimento da curva de raio de 20,00 metros e corda 28,01 metros rumo 72°05'31"NO, ponto este localizado a 15,00 metros do eixo de locação da Rua Paul Garfunkel na estaca 01 + 13,64 metros desta, e fechando

a poligonal caminhando rumo 27°02'22"NO e distância de 378,57 metros, retorna-se ao OPP definindo uma área de 120.053,78 m<sup>2</sup> (cento e vinte mil e cinquenta e três metros e setenta e oito centímetros quadrados). Contendo uma edificação destinada à indústria química em 02 pavimentos, com 3.690,70 m<sup>2</sup>, situada à Rua Wiegando Olsen, esquina com a Rua Paul Garfunkel, e uma edificação destinada à indústria química com 02 pavimentos, com 4.875,75 m<sup>2</sup>, situada à Rua Wiegando Olsen, esquina com a Rua BT-6, esquina com a Rua BT-4. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 349, Lote 015.000. Inscrição Imobiliária: 76.3.0005.0712.00-3. **ÔNUS E RESTRIÇÕES:** possibilidade de incidência de taxa de transferência calculada em percentual sobre o preço de arrematação, devida à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., sob consulta (Rua Barão do Rio Branco, 45, 3º andar, Curitiba - PR. Fone: (41) 3221-8800. E-mail: [curitibasa@curitibasa.com.br](mailto:curitibasa@curitibasa.com.br); lote atingido por bosque nativo relevante; bloqueio em face de não apresentação do Estudo de Investigação de Passivo Ambiental previamente solicitado; aplicação do Auto de Embargo 400/2014 em 09/01/2014, tendo em vista desenvolvimento de atividade potencialmente poluidora sem o devido licenciamento ambiental; bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria realizada pela SANEPAR (informações devem ser solicitadas junto à Prefeitura Municipal de Curitiba); R-3/71.031 - penhora originária dos autos de nº 97.0026144-1, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba; R-4/71.031 - penhora originária dos autos de nº 98.27157-0, da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba. R-5/71.031 - penhora originária dos autos de nº 31.019/98, da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba (PR). R-6/71.031 - penhora originária dos autos de nº 25.310/1997, da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba (PR); imóvel objeto de ação civil pública manejada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ (Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente), que tramita 10ª Vara Cível de Curitiba, sob o nº 0000311-79.2014.8.16.0001. Não há sentença. O inteiro teor do processo pode ser consultado pelos interessados junto ao sítio do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e pelo portal PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>). **Avaliação total do lote 26: R\$ 30.650.000,00** (trinta milhões seiscientos e cinquenta mil reais). **LOTE 27:** bem imóvel denominado Área 4-B (quatro "B"), objeto da Matrícula de nº 71.302, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba (PR), com área total de 119.946,22 m<sup>2</sup> (cento e dezenove mil novecentos e quarenta e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados), situado no lugar denominado Fazenda da Ordem, na Cidade Industrial de Curitiba, nesta capital (Curitiba), resultante da subdivisão da área 04 (quatro), com as seguintes características, medidas e confrontações: Foi definido como OPP do ponto localizado a 412,17 metros do eixo de locação da Rua Wiegando Olsen e a 15,00 metros do eixo da Rua Paul Garfunkel, correspondendo à estaca 20 + 12,51 metros. Deste, prosseguir-se rumo 61°55'10"NE e distância de 299,72 metros, fazendo divisa com a área de propriedade de Especializadas Químicas Paraná S.A., definindo o ponto 01 da poligonal. Do ponto 01, rumo 26°59'04"NO e distância de 381,44 metros, fazendo divisa com propriedade da CIC S.A., definindo o ponto 02 da poligonal e, deste, percorrendo rumo 68°58'56" e 301,78 metros determinamos o ponto 03 da poligonal, localizado a 15,00 metros do eixo de locação da Rua Wiegando Olsen. Do ponto 03, percorrendo rumo 27°02'22"SE e 418,47 metros, retorna-se ao OPP, perfazendo área de 119.946,22 m<sup>2</sup> (cento e dezenove mil novecentos e quarenta e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados), contendo uma edificação destinada à indústria, com área de 4.416,67m<sup>2</sup>, situada na BR 476, Rodovia do Xisto. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 349, Lote 016.000. Inscrição Imobiliária: 76.3.0005.0692.00-4. **ÔNUS E RESTRIÇÕES:** possibilidade de incidência de taxa de transferência calculada em percentual sobre o preço de arrematação, devida à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., sob consulta (Rua Barão do Rio Branco, 45, 3º andar, Curitiba - PR. Fone: (41) 3221-8800. E-mail: [curitibasa@curitibasa.com.br](mailto:curitibasa@curitibasa.com.br); bloqueio em face de não apresentação do Estudo de Investigação de Passivo Ambiental previamente solicitado (LO-11/699 indeferida em 09/03/2012) e aplicação do Auto de Embargo 399/2014 em 09/01/2014, tendo em vista desenvolvimento de atividade potencialmente poluidora sem o devido licenciamento ambiental. R.3/71.302 - hipoteca em primeiro grau em favor de Banco América do Sul S.A. R.7/71.302 - penhora originária dos autos de nº 98.0012561-2, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba. R.8/71.302 - penhora originária dos autos de nº 97.13636-1, da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba. R.9/71.302 - penhora originária dos autos de nº 1999.70.00.028479-6, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba. R.10/71.302 - penhora originária dos autos de nº 2000.70.00.000963-7, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba. O imóvel é objeto de ação civil pública manejada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ (Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente), que tramita 10ª Vara Cível de Curitiba, sob o nº 0000311-79.2014.8.16.0001. Não há sentença. O inteiro teor do processo pode ser consultado pelos interessados junto ao sítio do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e pelo portal PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>). **Avaliação total do lote 27: R\$ 25.445.000,00** (vinte e cinco milhões e quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). **AValiação TOTAL DOS BENS** (lote 26 + lote 27): **R\$ 56.095.000,00** (cinquenta e seis milhões e noventa e cinco mil reais). **Do valor mínimo de alienação:** os bens serão arrematados pelo maior lance ofertado, que não poderá ser, em nenhum dos leilões, inferior a 90% (noventa por cento) dos valores de avaliação, obedecidos aos critérios de desempate adiante regulados. **Da sistemática dos leilões, condições de arrematação, forma de pagamento e critérios de desempate (movimento 3200.1), obedecendo à ordem estabelecida em decisão judicial: (A) (AQUISIÇÃO ENGLOBALADA PARA PAGAMENTO À VISTA)** Os bens imóveis receberão lances, primeiramente, para aquisição de forma englobada (lote 26 + lote 27), para pagamento à vista. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor, em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de três (03) dias corridos. Caso não seja completado o preço no prazo de três (03)

dias corridos, a coisa será levada a novo leilão, ficando o arrematante obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal, dispondo o síndico de cobrança em ação executiva, esta que será instruída com a certidão do leiloeiro. **(B) (AQUISIÇÃO ENGLOBADA PARA PAGAMENTO EM PARCELAS)** Em não havendo nenhum lance para aquisição englobada e à vista (item "A"), serão admitidos lances para a aquisição englobada (lote 26 + lote 27) com pagamento parcelado, caso em que a aceitação ficará condicionada, igualmente, ao depósito de 20% (vinte por cento) do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente deverá ser satisfeito em até 36 (trinta e seis) parcelas, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão pelo INPC. Os pagamentos deverão ser efetuados em dinheiro, via depósito em conta judicial vinculada ao Juízo. Caindo o vencimento da parcela em dia não útil, ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará em vencimento antecipado da dívida, podendo o síndico, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante que, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada) e ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada acrescida das despesas. **(C) (AQUISIÇÃO INDIVIDUAL PARA PAGAMENTO À VISTA)** Caso não haja interessados na aquisição conjunta dos bens imóveis, à vista ou mesmo em parcelas (itens "A" e/ou "B"), serão recebidos lances para aquisição individualizada, à vista, nos mesmos termos e condições do item "A" deste edital. **(D) (AQUISIÇÃO INDIVIDUAL PARA PAGAMENTO PARCELADO)** Caso não compareça nenhum interessado na aquisição dos bens individualmente considerados para pagamento à vista (item "C"), serão admitidos lances para a aquisição individualizada em parcelas, caso em que a aceitação do lance ficará condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% (vinte por cento) do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente será satisfeito em até 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão pelo INPC, cabendo, ainda, as demais disposições do item "B" deste edital. Na hipótese de aquisição em parcelas, a garantia será constituída sob a forma de hipoteca legal sobre o (s) próprio (s) imóvel/imóveis. Toda e qualquer proposta que não se adegue ao antes delimitado será rejeitada de plano. **Da comissão do leiloeiro:** em caso de leilão positivo, a comissão será de 05% (cinco por cento) do valor obtido com a venda, sem prejuízo do principal, à vista, no ato da arrematação, pelo próprio arrematante, por meio de depósito bancário eletrônico, em atendimento às instruções fornecidas pelo leiloeiro e/ou sua equipe de apoio. A comissão do leiloeiro será devida à vista, mesmo na ocorrência de arrematação para pagamento parcelado (itens "B" e "D"). **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Decreto-Lei nº 7.661/1945 (artigos 117 e ss.), Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Instrução Normativa nº 05/2018 e alterações, da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PR, Provimento nº 282/2018 e alterações, da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PR, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 e alterações e Lei Estadual nº 19.140/2017 (PR) e alterações. **Das condições de entrega dos bens:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o (s) bem/bens será/são alienados (s) e entregue (s) no estado em que se encontra (m), sendo responsabilidade do (s) interessado (s) realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já a tenha feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do (s) bem/ bens abrange: consulta à matrícula atualizada, consulta à situação fiscal, consulta a eventuais restrições ambientais e de uso e ocupação, consulta ao condomínio edilício de que eventualmente faça parte o bem. A venda será feita em caráter *ad corpus* (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse, despesas de expedição de carta de arrematação e demais custas processuais, ainda que na expressamente mencionadas neste ato. **Das despesas e ônus do arrematante/ comprador:** serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade dos bens arrematados, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação, ordem de entrega e congêneres. A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante/ adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas previstas em edital. **Vistoria, visitação e esclarecimento de dúvidas:** com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital. **Da adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente e a participação nas alienações judiciais pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas normativas legais e infralegais aplicáveis à espécie, estas que, ainda que não transcritas neste instrumento, o integram para todos os fins e efeitos de direito. É ônus do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão, bem como consulta prévia ao edital, ao respectivo processo judicial, ao estado de conservação e ocupação dos bens, aos ônus constantes dos respectivos registros de propriedade (matrícula, transcrição, órgãos administrativos, pendências fiscais e tributárias, etc.), às disposições da legislação aplicável, não cabendo, após a comprovação do lance ou proposta, alegar desconhecimento ou ignorância de qualquer sorte. **Das penalidades ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irrevogável, não é dado ao arrematante desistir da proposta. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Em caso de alienação parcelada, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 §4º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de inadimplemento, a massa falida também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital,

assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio (entrada) já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais sanções previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante/comprador inadimplente com integralidade das custas processuais, honorários advocatícios e a totalidade da comissão do leiloeiro, tudo isso sem embargo de apuração de perdas e danos. O arrematante que, injustificadamente, deixar de efetuar os depósitos poderá ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissores do Poder Judiciário do Estado do Paraná e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas, pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Das intimações:** fica (m) desde logo intimado (s) a (s) falida (s) na (s) pessoa (s) de seu (s) representante (s) legal/ legais, bem como corresponsável/corresponsáveis, cônjuge (s), herdeiro (s) e/ou sucessor (es) a qualquer título, o (s) senhorio (s) direto (s), o (s) depositário (s) e o (s) credor (es), o (s) réu (s), e o (s) terceiro (s) interessado (s), se porventura não for (em) encontrado (s) para intimação pessoal. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado nos autos. **Recursos contra a alienação:** poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação. Qualquer que seja a modalidade de leilão/alienação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um.

**Mariana Gluszcynski Fowler Gusso**  
Juiza de Direito