

## Fazenda Pública

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - RUA PADRE ANCHIETA, 1287, BIGORRILHO, CURITIBA-PR. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE LEMBRASUL SUPERMERCADOS LTDA., CNPJ 76.611.235/0001-81 (ART. 117 E SEGUINTE DO DECRETO-LEI 7.661/45, DE 21.06.1945). PRAZO 20 (VINTE) DIAS. A EXCELENTÍSSIMA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, DOUTORA MARIANA GLUSZCZYNSKI FOWLER GUSSO, faz ciência aos interessados, em cumprimento ao art. nº 117 e seguintes do Decreto-Lei nº 7.661/45 (Lei de Falências), que, nos autos de FALÊNCIA sob nº 0000221-19.2001.8.16.0004, em que é falida LEMBRASUL SUPERMERCADOS LTDA., venderá, pelo maior lance a partir dos preços de avaliação, devidamente atualizados pelo IGP-DI em 27.08.15, em LEILÃO PÚBLICO, designado para o dia **25 de setembro de 2015, com início às 14 horas, na Rua Chanceler Lauro Mueller, nº 35 - Parolin, em Curitiba, Paraná**, na presença do representante do Ministério Público, através do Leiloeiro Público Oficial devidamente nomeado, Sr. JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS, Matriculado na Jucepar sob nº 606/98, os bens imóveis com mobiliário, equipamentos de supermercado e bens móveis diversos neles contidos, bem como os veículos, pertencentes à MASSA FALIDA, em lotes individuais, um a um, discriminados neste edital. Ficam os interessados cientificados que, em se tratando de bens de Massa Falida, o leilão é de PRAÇA ÚNICA. Ficam os interessados cientificados que os objetos do presente leilão são os bens imóveis e móveis discriminados neste edital, cabendo exclusivamente ao(s) respectivo(s) arrematante(s) regularizar(em) a(s) área(s) que vier(em) a ser arrematada(s) pelo(s) mesmo(s), o(s) qual(is) deverá(ão) arcar com absolutamente todos os custos necessários para tanto, bem como arcar com os custos da desocupação do bem imóvel arrematado caso o mesmo esteja ocupado, sendo de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s), dentre outras providências que se fizerem necessárias, providenciar(em) o registro junto ao Cartório competente, bem como o registro da Carta de Arrematação a ser expedida quando da homologação deste leilão; cabendo também ao arrematante(s) o registro do veículo(s) arrematado(s) perante o órgão executivo de trânsito, vistorias e demais procedimentos para transferência do mesmo que porventura o DETRAN de seu domicílio venha a exigir, bem como deverá(ão) arcar com absolutamente todos os custos necessários para tanto, de forma a cumprir o previsto a legislação em vigor. Os bens serão leiloados no estado físico e de conservação em que se encontram, assim descritos: Bens imóveis com mobiliário, equipamentos de supermercado e bens móveis diversos neles contidos: **LOTE 01 - LOJA EM CAMPO LARGO - DESOCUPADA** - (Laudo de Avaliação - evento 382.6 dos autos). Descrição do imóvel: Trata-se de instalações prediais completas no térreo e subsolo para supermercado, composta de estacionamento para veículos no subsolo e no recuo de uma das laterais externa da edificação; salão amplo para exposição de mercadorias, almoxarifado, confeitaria, açougue, peixaria, rotisseria, frios, panificadora, depósitos com área externa de carga e descarga com docas, área administrativa, vestiários, banheiros, cozinha e refeitório. Loja de supermercado desativada. Localização: Rua Professor João Batista Valões, nº. 867; esquina com Travessa Iguauçu - Centro, em Campo Largo - Paraná. **Matrícula nº 5.060 (Registro de Imóveis de Campo Largo/Pr). Inscrição Imobiliária nº 01.01.177.0411.001.** Caracterização da área de terreno: Uma área de terreno urbano, medindo 1.860,00m2, com benfeitorias, com situação nesta cidade de Campo Largo, neste estado do Paraná, a qual mede 60,00 metros de frente para uma passagem (Travessa Iguauçu), em esquina com Rua Teixeira Soares, hoje Rua Professor João Batista Valões onde mede 31,00 metros, nos fundos tem 60,00 metros e confina com os lotes nºs. 61,62,63,64 e 65 da quadra D da planta Vila Castagnoli, e, pelo outro lado mede 31,00 metros e divide com terrenos de Irene Castagnoli Souto. Imóvel este oriundo da unificação dos lotes, 56,57,58,59 e 60 da quadra "D", da planta Vila Castagnoli. Terreno plano ao nível da Avenida com subsolo. Melhoramentos públicos Rua pavimentada em revestimento asfáltico, redes de água e esgoto, telefone, iluminação pública, calçamento do passeio. A área de terreno situa-se em Zoneamento: ZC - Zona Comercial; podendo ser aproveitado plenamente, em termos de seu potencial construtivo, e de sua utilização como comercial, conforme a legislação de uso do solo vigente, no que se refere aos seus parâmetros de construção: taxa de ocupação=75%; coeficiente de aproveitamento=8,5; altura máxima= 15 pavimentos, conforme consulta para fins de construção; Caracterização das edificações: Em estrutura e fundação de concreto armado, cobertura em telhas galvanizadas, paredes em alvenaria de tijolos rebocadas, emboçadas e pintadas, piso interno com revestimento em piso vinílico do tipo Paviflex; banheiros com paredes e pisos cerâmicos, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Idade aparente de 27 anos; Área total construída: 2.860,00m2 (sendo área de 1.430,00 m2 edificada no térreo e 1.430,00 m2 no pavimento inferior=subsolo, destinado a estacionamento de veículos. Faz parte integrante do imóvel o mobiliário e equipamentos de supermercado e bens móveis diversos nele contidos relacionados no Inventário e Avaliação juntado aos autos de Falência (evento 542). **Lance Mínimo para o Lote 01: R\$ 4.117.497,33 (QUATRO MILHÕES, CENTO E DEZESSETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS).** **LOTE 02 - LOJA EM ARAUCÁRIA - DESOCUPADA** - (Laudo de Avaliação - evento 382.22 dos autos). Descrição do imóvel: Trata-se de instalações prediais completas no térreo para supermercado, composta de vagas para estacionamento de veículos na parte frontal da rua e interno na área**

de terreno; salão amplo para exposição de mercadorias, almoxarifado, confeitaria, açougue, peixaria, rotisseria, frios, panificadora, depósitos com área externa de carga e descarga, área administrativa, vestiários, banheiros, cozinha e refeitório. Localização: Rua Professor Alfredo Parodi, nº. 224 - Centro, em Araucária - Paraná. **Matrícula nº 2.954 (Registro de Imóveis de Araucária-Paraná). Indicação Fiscal nº 01.01.00.011.0432-001.** Caracterização da área de terreno: 1) (Matrícula nº 2.954). Casa nº 224, da Rua Alfredo Parodi, construída em alvenaria para fins comerciais, com área de 931,33 m2, sita em terreno com a área de 1.503,20m2, composta pelos lotes nº 5 e 6 da planta de subdivisão de Dr. Nelson João Klas, confrontando-se: pela frente, em 32,00 metros, com a Rua Alfredo Parodi; pelo lado direito, em 47,20 metros, com os lotes nºs 7 e 8; aos fundos, em 32,00 metros com os lotes 12 e 13; e , pelo lado esquerdo, em 46,70 metros, com o lote nº 4 (Conforme Registro de Imóveis); 2) **Matrícula nº 13.575 e 13.576** : Área de terreno urbano constituído pelas unidades nº 198-A e 198-B , com a área de 838,06 m2, confrontando em 18,00 m de frente com a Rua Profº Alfredo Parodi ; pelo lado direito em 46,70 metros com o lote nº 05 ; pelos fundos em 18,00 metros com o lote nº 14 e pelo lado esquerdo em 46,42 metros com o lote A , da planta de subdivisão do Dr. Nelson João Klass ; (Conforme Registro de Imóveis). Terreno plano ao nível da rua. Melhoramentos públicos Rua pavimentada em revestimento asfáltico, redes de água e esgoto, telefone, iluminação pública, calçamento do passeio. A área de terreno situa-se em zoneamento: ZC; podendo ser aproveitado plenamente, em termos de seu potencial construtivo, e de sua utilização como comercial, conforme a legislação de uso do solo vigente, no que se refere aos seus parâmetros de construção: taxa de ocupação=75% no térreo e 67% nos demais; coeficiente de aproveitamento= 04 no máximo; altura máxima: 06 pavimentos ou 08 com outorga onerosa ou transferência de potencial; conforme Consulta para Fins de Construção. Caracterização das edificações: Em estrutura e fundação de concreto armado, cobertura em telhas de fibrocimento, paredes em alvenaria de tijolos rebocadas, emboçadas e pintadas, piso interno com revestimento em piso vinílico do tipo Paviflex; banheiros com paredes e pisos cerâmicos, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Idade aparente de 30 anos; Área total construída: 931,33 m2 (Conforme Registro de Imóveis). Faz parte integrante do imóvel o mobiliário e equipamentos de supermercado e bens móveis diversos nele contidos relacionados no Inventário e Avaliação juntado aos autos de Falência (evento 698.5). **Lance Mínimo para o Lote 02: R\$ 3.832.805,32 (TRÊS MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E CINCO REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS).** **LOTE 03 - CASAS EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS** - (Laudo de Avaliação - evento 382.12 dos autos). Descrição do imóvel: Trata-se de uma área de terreno com duas casas de alvenaria de tijolos à vista, com anexos: abrigos para veículos. Localização: Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº. 1.055; próximo da Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz - Centro, em São José dos Pinhais - Paraná. **Matrícula nº 949 (2º Ofício do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais). Indicação Fiscal nº 090.470.020.000-01.** Caracterização da área de terreno: Lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 06 da quadra nº 3, da planta "CHIURATTO", situado no quadro urbano desta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua o/a imóvel, confrontando ai com o lote nº.07, 30,00 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote 5, e, 12,00 metros na linha de fundos, dividindo com o lote nº 8 , com área total de 360,00 m2. Conforme Averbacão-3 / 949 - Fica retificada, na parte em que se refere as metragens do imóvel, que constou como tendo 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, e área de 360,00 m2; quando efetivamente mede 36,00 metros de extensão da frente aos fundos, e possui a área de 432,00 m2. (Conforme Registro de Imóveis).Terreno acima do nível da rua. Melhoramentos públicos: Rua pavimentada em revestimento asfáltico, redes de água e esgoto, telefone, iluminação pública, calçamento do passeio. Caracterização das edificações: Em estrutura de concreto armado, cobertura em telhas de fibrocimento, paredes em alvenaria de tijolos rebocadas, emboçadas e pintadas internamente e externo em tijolos à vista, para banheiros e cozinha azulejados, piso interno em tacos de madeira; sendo áreas molhadas azulejadas e piso também em cerâmica, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Idade aparente de 36 anos; Área total construída: 144,00m2 (Conforme Registro de Imóveis). OBS.: CASAS OCUPADAS POR TERCEIROS. **Lance Mínimo para o Lote 03: R\$ 382.756,58 (TREZENTOS E OITENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS).** **LOTE 04 - EDIFÍCIO NO ÁGUA VERDE - EM CURITIBA** - (Laudo de Avaliação - evento 394.2 dos autos). Descrição do imóvel: Trata-se de um prédio comercial em 06 (seis) pavimentos e subsolo, com elevador; composto de salas comerciais em cada pavimento e estacionamentos no térreo e no subsolo. Localização: Rua Acre, nº. 205 esquina com Rua Marquês do Paraná nº 1.484 - Bairro: Água Verde em Curitiba - Paraná. **Matrícula nº 29.890 (5ª circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba - Paraná). Indicação Fiscal nº 63.011.042.000-0.** Caracterização da área de terreno: Terreno constituído pela unificação dos lotes de terreno sob nº.11-A / 12-B, 12-A/13-B e 6/11-B12/13-0, da quadra nº.07-B da planta Vila Sebastião, medindo 27,00 metros de frente para Rua Marquês do Paraná, por 44,00 metros de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua o/a imóvel, onde faz frente para Rua Acre, sendo o lado direito formado por 3 linhas de retas, a primeira partindo do alinhamento da Rua Marquês do Paraná mede 31,50 metros, onde confronta com o lote 13-A-1, daí deflete à direita e confronta com o lote 13-A-2, defletindo aí à esquerda e confrontando com o lote 10, medindo nessas duas linhas 13,16 metros, tendo de largura na linha de fundos - 32,50 metros, onde confronta com o lote 5-B-6-A com a área total de 1.212,00 m2, sob nº s1484 e 1470 da Rua Marques do Paraná e nº 205 da Rua Acre e mais benfeitorias. (Conforme Registro de Imóveis). Terreno plano ao nível das ruas. Melhoramentos públicos: Rua pavimentada em revestimento asfáltico, redes de água e esgoto, telefone, iluminação pública, calçamento do passeio. A área de terreno situa-se em zoneamento: ZR-4 - Zona Residencial 4 / Sistema Viário: Normal;

aproveitado plenamente, em termos de seu potencial construtivo, e de sua utilização como prédio comercial, conforme a legislação de uso do solo vigente, no que se refere aos seus parâmetros de construção: taxa de ocupação=50%; coeficiente de aproveitamento=2,0; altura máxima= 06 pavimentos; conforme Consulta para fins de Construção. Caracterização das edificações: Prédio em alvenaria de tijolos com 06 (seis) pavimentos e 01 subsolo (vagas de garagens), com elevador; estrutura e fundação em concreto armado, paredes externas e internas rebocadas, emboçadas e pintadas em látex, janelas em esquadrias de alumínio com vidros lisos na cor fumê e transparente; cobertura em telhas de fibrocimento, apoiadas em estrutura de madeira, pisos internos revestidos em granito (recepção), revestimento vinílico nas áreas de circulação, granitina para as escadas e forração nas salas, banheiros com paredes e piso em cerâmica, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, porta e janelas da recepção em vidro do tipo blindex na cor fumê. 15 vagas para estacionamento de veículos externamente e fundos da área de terreno, e 25 vagas no subsolo. Idade aparente de 22 anos; Área total construída: 3.109,23 m<sup>2</sup> (Conforme Registro de Imóveis). Faz parte integrante do imóvel o mobiliário e bens móveis diversos nele contidos relacionados no Inventário e Avaliação juntado aos autos de Falência (evento 698.15). Obs.: três salas comerciais no 2º andar e três vagas de garagem no subsolo estão localizadas para Rural Imóveis Ltda., sendo que há ação de Despejo sob nº 0000234-66.2011.8.16.0004. **Lance Mínimo para o Lote 04: R\$ 6.024.929,46 (SEIS MILHÕES, VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS).**

Veículos: **LOTE 05: Semirreboque, Marca/modelo Reb/Randon, Ano/mod. 1986/1986, cor branca, placa ABI-0615, chassi 68285, Renavam 53.991831-8. Lance Mínimo para o Lote 05: R\$ 14.386,10 (QUATORZE MIL, TREZENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E DEZ CENTAVOS).** **LOTE 06: Semirreboque, Marca/modelo Reb/Randon SR FD CG, Ano/mod. 1991/1991, cor branca, placa ABB-0996, chassi 9ARF12530MS032194, Renavam 52.398073-6. Lance Mínimo para o Lote 06: R\$ 16.493,61 (DEZESSEIS MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS).** **Lote 07: Veículo: Caminhonete, Marca Toyota, Modelo Bandeirante, Ano/mod. 1981/1981, cor branca, a diesel, placa ACF-3349, chassi 0J52310, Renavam 51.723941-8, sem motor, somente chassi e carroceria. Lance Mínimo para o Lote 07: R\$ 6.108,75 (SEIS MIL, CENTO E OITO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS).** **LOTE 08: Veículo: Caminhonete, Marca VW, Modelo Kombi Furgão, Ano/mod. 2001/2001, cor branca, a gasolina, placa AJW-0771, chassi 9BWFB07X61P013499, Renavam 75.710336-7 Lance Mínimo para o Lote 08: R\$ 7.697,02 (SETE MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E DOIS CENTAVOS).** Condições de pagamento: a) À VISTA: o valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em moeda corrente nacional em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação, deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor, a ser depositado em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de três dias. Caso não seja completado o preço no prazo de 03 (três) dias, 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 ao Síndico a respectiva cobrança da ação executiva, que será instruída com a certidão do leiloeiro. b) PARCELADO - LOTES 01, 02, 03 e 04: Caso não compareça nenhum interessado em adquirir os bens à vista, será realizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito da entrada à vista de 20% (vinte por cento), somente para os Lotes 01, 02, 03 e 04, do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente será satisfeito em até 36 (trinta e seis) parcelas iguais, mensais, consecutivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias após a data de realização do leilão e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - 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, fica 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, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, que perderá o sinal (entrada) e ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada e pagará as despesas, sujeitando-se inclusive a multa. Comissão do leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, conforme determina o art. 24, § único do Decreto 21.981/32, a ser paga integralmente no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência da arrematação, pelo arrematante. Condições Gerais: A venda deverá ser efetuada "ad corpus" por preço não inferior ao da avaliação. Toda e qualquer proposta que não se adequar ao antes delimitado deverá ser imediatamente rejeitada. Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como pagamento (parcial e/ou total). Em caso de parcelamento, o saldo parcelado será garantido por hipoteca a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(is) arrematado(s), ficando o arrematante como fiel depositário do(s) bem(ns) arrematado(s), a partir da expedição da carta de arrematação. Em caso de desistência da arrematação, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação, sendo, da mesma forma considerada desistência, inclusive, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. Os bens arrematados serão entregues, aos respectivos arrematantes, livres e desembarcados de quaisquer ônus, gravames ou débitos inclusive de IPVA, cabendo ao arrematante, no entanto, tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência dos respectivos imóveis arrematados, nos termos deste edital, bem como tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência dos respectivos veículos arrematados, nos termos deste edital e da legislação pertinente a veículos automotores. Caberá ao arrematante tomar as providências, bem como arcar com os custos da desocupação do bem imóvel arrematado caso o mesmo

esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba, Estado do Paraná. Visitação: Agendamento com o Leiloeiro através do telefone (41) 3333-1515. Laudos de avaliação: mediante solicitação através do endereço adm@nogari.com.br e no escritório do Leiloeiro, à Rua Chancelar Lauro Mueller, nº 35 - Bairro Parolin, Curitiba - Paraná. Cep: 80.220-330. Síndico: Dr. Maurício de Paula Soares Guimarães. Telefone (41) 3018-8483 ou site: [www.psgeb.adv.br](http://www.psgeb.adv.br); Informações: escritório do Leiloeiro, pelo telefone (41) 3333-1515, ou pelo e-mail [adm@nogari.com.br](mailto:adm@nogari.com.br). Ficam intimados o falido, os credores, os credores hipotecários e demais interessados, e para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou a MM. Juíza que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 02 de setembro de 2015. Eu, Klaus Metzler de Carvalho, Chefe de Secretaria que o fiz digitar e subscrevi. Dra. Mariana Gluszcynski Fowler Gusso - Juíza de Direito. Dr. Maurício de Paula Soares Guimarães - Síndico.