

## Fazenda Pública

A Exma. Juíza de Direito, Dr.<sup>a</sup> Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, faz ciência aos interessados que, nos autos de falência nº **0001684-51.2006.8.16.0026**, venderá os bens da **MASSA FALIDA DE CYZ CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, CLAUDIO THADEU CYZ e ADELIR SUZUKI**, conforme segue:

A venda dos bens será realizada exclusivamente por meio eletrônico através do site [www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br), no dia **29/04/2021, às 10:00 horas**, e não havendo licitantes na primeira praça, em **20/05/2021, às 10:00 horas**, e, ainda não vendido, em **27/05/2021, às 10:00 horas**, observadas as disposições do artigo 142 da Lei 11.101/2005, artigos 886 e 887 do CPC e as seguintes condições:

a) O leilão deverá ser precedido pela publicação deste edital, com 5 dias de antecedência, além da divulgação por outros meios que contribuam para o amplo conhecimento da venda.

b) O leilão será pelo maior valor, independentemente da forma de pagamento. Entretanto, durante o leilão, a partir do momento da oferta de lance à vista, que deverá ser superior aos lances em parcelas já existentes, somente se admitirá essa modalidade de pagamento.

c) A venda deverá ser efetuada em primeira praça pelo valor da avaliação, à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% 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 três dias, a coisa será levada a novo leilão, perdendo o arrematante o sinal, e ficando a arrematação sem efeito.

d) Por ocasião da primeira praça também será oportunizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, será satisfeito em até 24 parcelas iguais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (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. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o administrador judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante ou pedir a resolução da arrematação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada) e pagará as despesas.

e) Caso não compareça nenhum interessado em primeira praça, o bem será levado a segunda praça por no mínimo 50% do valor da avaliação, à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% 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 três dias, a coisa será levada a novo leilão, perdendo o arrematante o sinal, e ficando a arrematação sem efeito.

f) Por ocasião da segunda praça também será oportunizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, será satisfeito em até 12 parcelas iguais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (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. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o administrador judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante ou pedir a resolução da arrematação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada) e pagará as despesas.

g) No caso do lance parcelado alcançar o valor da avaliação na segunda praça, observar-se-á o contido na alínea "d".

h) Caso não compareça nenhum interessado em segunda praça, o bem será levado a terceira praça por qualquer valor, à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% 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 três dias, a coisa será levada a novo leilão, perdendo o arrematante o sinal, e ficando a arrematação sem efeito.

i) No caso do lance parcelado alcançar o valor da avaliação na terceira praça, observar-se-á o contido na alínea "d". No caso de alcançar o valor de 50% do valor da avaliação ou mais, até o limite do valor da avaliação, observar-se-á o contido na alínea "f".

j) Toda e qualquer proposta que não se adequar ao antes delimitado, deverá ser imediatamente rejeitada.

k) Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a qual será devida se o ato resultar positivo, sendo que o pagamento será de responsabilidade do arrematante.

l) Eventuais impugnações deverão observar o contido no artigo 143 da Lei 11.101/2005, e o prazo será de quarenta e oito horas da juntada do auto de arrematação aos autos.

**MODALIDADE:** Os licitantes interessados poderão ofertar lances à vista ou parcelado somente de forma eletrônica exclusivamente através do auditório virtual no site <https://topoleiloes.com.br>, podendo fazê-lo desde a data da sua publicação até o fechamento dos leilões. Para ofertar lances o interessado deverá realizar o seu cadastro completo no site do leiloeiro (cujas regras integram o presente edital), com a antecedência mínima de 24 horas, bem como Solicitar Habilitação para ter acesso ao auditório virtual do lote pelo menos 01 hora antes do fechamento dos leilões. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 minutos que antecede o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

**VISITAÇÃO:** A responsabilidade pela verificação do lote é do potencial arrematante durante o período de visitação, quando disponível, mediante prévio agendamento com o leiloeiro. Em caso de dúvida ou na impossibilidade de obter informações ou de visitar os bens, sugerimos que não efetue lances, pois os mesmos não poderão ser cancelados e não serão aceitas desistências, reclamações ou devoluções após a arrematação. As fotos, descrições, acabamentos, material, cores, etc., divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado dos bens. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia de funcionamento, qualidade ou adequação para o consumo e sem direito a troca, podendo apresentar avarias, amassados, riscos, ausência de embalagem, dos manuais e de acessórios, componentes ou peças. O leiloeiro é mero mandatário do juízo, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou pela existência de impedimentos, ônus, débitos ou restrições incidentes sobre os bens objeto do leilão.

**CONDIÇÕES GERAIS:** 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), até a data da expedição da carta de arrematação. 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências ou restrições eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança quando necessário. Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) Eventual impugnação à arrematação deverá observar o contido no artigo 143, da Lei nº 11.101/2005, e o prazo será de 48 horas da juntada do auto de arrematação aos autos. 4) No caso de bem imóvel, a venda será feita em caráter *ad corpus*, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, ocupação e desocupação do imóvel, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) No caso de bem móvel, o comprador arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 05 dias corridos, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. Correrão por conta do arrematante as despesas referentes à desmontagem, remoção e transporte dos bens arrematados. 7) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará sujeito à multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, bem como às demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino do estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

**LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. Guilherme Eduardo Stutz Toporoski (Matrícula nº 12/049-L Jucepar), com escritório na Rua Marechal Hermes nº 1413, Ahu, em Curitiba/PR.

**INFORMAÇÕES:** Todas as informações relacionadas aos lotes, à participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da central de atendimento do leiloeiro pelo telefone/WhatsApp (41) 3599-0110. Também é possível encaminhar e-mail(s) com dúvida(s) pelo site <https://topoleiloes.com.br/>, através do link "Entre em contato" ou diretamente pelo endereço eletrônico [contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) réu(s) e/ou seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) concorrente(s), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):**

**LOTE 1:** Apartamento nº 1302, localizado no 13º andar ou 14º pavimento, do tipo B, do Edifício Kensington, em Curitiba/PR, com a área construída de utilização exclusiva de 145,80m², área de uso comum de 33,384m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 179,184m², fração cabível, do solo e partes comuns de 0,0163154 e quota do terreno de 23,5578m². Vaga de garagem nº 52/53, do tipo GIII, tendo a área construída de utilização exclusiva de 21,60m², área de uso



comum de 18,3202m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 39,9202m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0022705 e quota do terreno de 3,2784m<sup>2</sup>. Matrícula nº 49.412, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 21.031.042.025-4. LOCALIZAÇÃO: Rua Lamenha Lins nº 635, Edifício Kensington, apartamento nº 1302 e vaga de garagem nº 52/53, Rebouças, em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$1.005.000,00 (um milhão e cinco mil reais). ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 21/09/2020): R5/AV9/AV34/AV40- Hipoteca em favor de Banco Bradesco; R56/AV65- Sequestro nos autos nº 2006.70.00.013622-4 e nº 2009.70.00.009439-5, da 13ª Vara Federal de Curitiba.

**LOTE 2: Apartamento nº 505.** localizado no 6º pavimento ou 5º andar, no bloco A (Edifício Toulon), integrante do Edifício Village Montpellier, em Curitiba/PR, com a área construída de utilização exclusiva de 61,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de 18,8717m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 80,6717m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0077892 e quota do terreno de 21,3587m<sup>2</sup>. Matrícula nº 43.991, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 21.051.037.036-6. LOCALIZAÇÃO: Avenida Iguazu nº 1.325, Condomínio Edifício Village Montpellier, bloco A (Edifício Toulon), apartamento nº 505, Rebouças em Curitiba/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 01/10/2020): R5- Arresto nos autos nº 255/06, da Vara Cível de Campo Largo; R6- Arresto nos autos nº 277/2006, da Vara Cível de Campo Largo; R7- Sequestro/arresto nos autos nº 2006.70.00.013622-4 e nº 2009.70.00.009439-5, da 13ª Vara Federal de Curitiba; R8- Sequestro/arresto nos autos nº 2006.70.00.013622-4 e nº 2009.70.00.009439-5, da 13ª Vara Federal de Curitiba; R11- Arresto nos autos nº 83.249/2009 (CNJ 0014358-64.2009.8.16.0185), da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba.

**LOTE 3: Lote de terreno urbano,** designado sob nº 3 (três), da quadra L, da Planta do Loteamento Ouro Verde, situado no quarteirão Lagoa, em Campo Largo/PR, medindo 15,00 metros de frente para Rua Jerônimo Durski, de um lado mede 40,00 metros e limita com o lote nº 2, nos fundos tem 15,00 metros e confina com o lote nº 7, e no outro lado mede 40,00 metros e limita com o lote nº 4, da mesma planta, perfazendo a área superficial de 600,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 9.951, do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR. Indicação Fiscal nº 01.03.044.0060.001.030. BENFEITORIAS: A) Uma residência de madeira, situada nos fundos do terreno, medindo aproximadamente 138,80m<sup>2</sup>, de padrão construtivo baixo, não averbada na matrícula, com aproximadamente 40 anos de idade, necessitando de reparos entre simples e importantes. B) Uma construção comercial em alvenaria, situada na frente do terreno, medindo aproximadamente 70,00m<sup>2</sup>, de padrão construtivo baixo, não averbada na matrícula, com aproximadamente 30 anos de idade, necessitando de reparos entre simples. LOCALIZAÇÃO: Rua Jerônimo Durski nº 308, Loteamento Ouro Verde II, em Campo Largo/PR. **AVALIAÇÃO:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 01/10/2020): R4- Arresto da fração ideal de 50% do imóvel, nos autos nº 2006.70.00.013622-4, da 13ª Vara Federal de Curitiba

