

## Fazenda Pública

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO** 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 **0001967-67.2015.8.16.0185**, venderá os bens da **MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL S/A**. O 1º leilão será realizado no dia **25/11/2021, às 11:00h**, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão no dia **02/12/2021, às 11:00h**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES:** O leilão será pelo maior valor. 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.

**VALOR:** (i) A venda do bem imóvel 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. (ii) Caso não compareça interessado na primeira praça, o bem será levado a segunda praça por no mínimo 70% 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.

**LANCE PARCELADO:** Também será oportunizada a venda do bem imóvel 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 36 (trinta e seis) 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.

**PAGAMENTO:** Em ambos os casos a venda deverá ser 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.

**OBSERVAÇÃO:** Toda e qualquer proposta que não se adeque ao antes delimitado, deverá ser imediatamente rejeitada.

**COMISSÃO DE LEILÃO:** 5% sobre a arrematação, pago à vista ao leiloeiro. A comissão do leiloeiro será devida mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação.

**MODALIDADE:** Os interessados poderão ofertar lances somente de forma eletrônica e 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 24 horas 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, sobrevivendo lance durante esses 03 minutos que antecederam ao 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.

**VISTORIA, VISITAÇÃO E ACESSO AO ACERVO DOCUMENTAL PERTINENTE:** Vistorias, visitas e acesso ao acervo documental pertinente poderão ser previamente agendados com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio, através dos contatos indicados neste Edital. A responsabilidade pela verificação do lote é do potencial arrematante durante o período de visita, quando disponível. 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 de alienação judicial, a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que os bens serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do art. 141, inciso segundo da lei 11.101/2005, combinado com o art. 130, parágrafo 1º, inciso I, do Código Tributário Nacional. 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. Ficarão 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 ou 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:** Unidade Produtiva Isolada denominada UPI RONDONÓPOLIS, constituída por terreno com 152,10 metros de frente, área total de 89.431,48m<sup>2</sup>, situado geograficamente no bairro "Áreas Periféricas" (Parque Industrial Votorasso) no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, contendo sobre o referido imóvel as seguintes benfeitorias (não averbadas na matrícula): edificação principal constituída de um armazém para fertilizantes com estrutura de concreto armado coberto com telhas de fibrocimento, piso industrial simples e a área total de 5.729,38 m<sup>2</sup>, escritório com 186,08m<sup>2</sup>, casa do motorista com 81,83m<sup>2</sup>, vestiário e refeitório com 185,95m<sup>2</sup>, sala da balança com 27,72m<sup>2</sup>, lavador com 107,75m<sup>2</sup>, guarita com 13,33m<sup>2</sup>, todas em alvenaria e estrutura de concreto armado, área de estacionamento e circulação de veículos pesados, compreendendo todos os bens físicos alocados em tal imóvel, e o fundo de comércio, descritos nos laudos de avaliação mov. 15464.1/15464.2 e mov. 15467.1 devidamente homologados nos autos em epígrafe e que ficam fazendo parte integrante deste edital; limites e confrontações constantes na Matrícula nº 83.440, do Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT. LOCALIZAÇÃO: Av. Nato Votorasso s/n, esquina com a Rua Renato Votorasso, Parque Industrial Votorasso, em Rondonópolis/MT. AVALIAÇÃO: R\$23.231.000,00 em janeiro/2021 (mov. 15464.1; 15464.2; e 15467.1). ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 29/10/2014): AV1 - Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado com o Instituto Brasileiro de Defesa Florestal do Estado de Mato Grosso da área correspondente a 50% do total da propriedade; R9 - hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil.

