

Fazenda Pública

Adicionar um(a) Conteúdo **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE BELKA ADUBOS E DEFENSIVOS LTDA. (CNPJ 76.716.722/0001-20)**

Autos de Falência 0000228-55.1995.8.16.0025

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO

(www.kronbergleiloes.com.br)

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens (lote único) da **MASSA FALIDA DE BELKA ADUBOS E DEFENSIVOS LTDA** em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em primeiro leilão, no dia **19/10/2020 às 10h** e, na hipótese de algum bem/lotes não ser arrematado, em segundo leilão, no dia **26/10/2020 às 10h**. Na hipótese do lote único ser arrematado no primeiro leilão, o segundo leilão previsto neste edital ficará automaticamente cancelado. **Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos** (no site www.kronbergleiloes.com.br), devendo os interessados observarem as regras previstas neste edital, bem como no referido site.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o bem/lote será ofertado a partir do valor de avaliação (lance inicial, em primeiro leilão, indicado na descrição do lote). Há hipótese do bem/lote não ser arrematado no primeiro leilão, o mesmo, no segundo leilão, será ofertado a partir de **70% do valor de avaliação** (lance inicial, em segundo leilão, indicado na descrição do lote). **FORMA DE OFERTA DO LOTE: No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote único indicado no presente edital tendo como lance mínimo o valor de avaliação do lote (lance inicial, em primeiro leilão, indicado na descrição do lote), recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação de algum bem/lote pelo valor da avaliação e pagamento do lance à vista, o lote único será imediatamente ofertado, tendo como lance mínimo valor da avaliação, para pagamento do valor do lance em parcelas, nas condições previstas neste edital. O bem/lote eventualmente não arrematado no primeiro leilão será novamente ofertado em segundo leilão. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar o lote único pelo valor mínimo (lance inicial) equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (lance inicial, em segundo leilão, indicado na descrição do lote). O leiloeiro iniciará o segundo leilão ofertando o lote único a partir do valor equivalente a 70% do valor de avaliação, recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação do lote único pelo mínimo equivalente a 70% do valor da avaliação e pagamento do lance à vista, o lote será imediatamente ofertado tendo como lance mínimo o valor equivalente a 70% do valor da avaliação, recebendo o leiloeiro lances apenas para pagamento em parcelas, nas condições previstas neste edital. **Será considerado vencedor o lance em maior valor, desde que observadas as demais regras estabelecidas neste edital, principalmente no que se refere a ordem e forma que os bens serão ofertados. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: a) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 dias úteis, contado 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 ficará impedido de participar o arrematante e o fiador remisso - 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, **24 (vinte e quatro) 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. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. 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. DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO:** Na hipótese do licitante considerado vencedor do leilão desistir da arrematação ou deixar de pagar o valor devido no prazo previsto neste edital (art. 903, §1º, III do CPC), o leiloeiro poderá chamar o licitante considerado segundo colocado no leilão, para que este recolha o valor e a taxa de comissão do leiloeiro no prazo e condições previstos neste edital, observados o valor e condições de oferta do maior lance deste licitante (segundo colocado), ficando a critério do r. juízo competente homologar, ou não, a arrematação pelo licitante considerado segundo colocado no leilão. Mesmo na hipótese de chamamento do segundo colocado, o licitante desistente (ou que deixou de recolher o preço no prazo) não ficará isento do pagamento da multa, da taxa de comissão do leiloeiro e demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. Na hipótese do segundo colocado ser chamado/convocado/intimado para honrar o seu maior lance e também deixar de fazê-lo no prazo e condições fixados no presente edital ou no prazo a ser fixado pelo r. juízo competente, ao licitante (segundo colocado) também serão impostas todas as penalidades previstas neste edital, ficando o mesmo, da mesma forma, obrigado a arcar com multa, despesas e taxa de comissão do leiloeiro. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no site www.kronbergleiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente; bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5%. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 30% do valor da proposta (a ser recolhida em favor da Massa), assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **INFORMAÇÕES:** Com o Síndico/Administrador, Dr. Marcos Moreira, pelo telefone (41) 3338-0099 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077 e site www.kronbergleiloes.com.br. **Visitas mediante agendamento e contato prévio com o Síndico/Administrador, uma vez que o imóvel se encontra ocupado por locatário/arrendatário. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro (moeda nacional) ou cheque, pelo arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data do leilão, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária do leiloeiro, a ser informada no ato da arrematação. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor integral da comissão será devido mesmo na hipótese de arrematação com créditos. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de

inadimplência (com o consequente desfazimento da arrematação) ou desistência, pelo arrematante (ou proponente), da arrematação (ou proposta), sendo considerada desistência ou inadimplência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital e/ou em r. decisão judicial.

CONDIÇÕES GERAIS-Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total). 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. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. 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. 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. Não será aceita qualquer reclamação após a realização do leilão. **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(is) arrematado(s)**, ficando o arrematante como fiel-depositário do bem, a partir da expedição da carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros). **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia**, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão. Caberá aos interessados, antes do leilão, 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. 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, podendo haver diferenças. **Os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega)**, cabendo ao arrematante, no entanto, tomar todas as providências e arcar com os custos para a regularização (tanto do terreno, quanto da área construída, se houver) e transferência dos bens arrematados, inclusive, se necessário, efetuar o georreferenciamento do imóvel. Em relação a eventuais créditos tributários que recaiam sobre o bem arrematado, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN. Em relação e eventuais créditos condominiais que recaiam sobre o bem imóvel arrematado, será aplicada a norma prevista no art. 908, § 1º do CPC. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência dos bens, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, fica a empresa Falida (Belka Adubos e Defensivos Ltda. (CNPJ 76.716.722/0001-20), bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial. TRANSMISSÃO ON LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados no presente edital, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.kronbergleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.kronbergleiloes.com.br, podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.kronbergleiloes.com.br. **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão, no site já mencionado, até a data e hora designados para a realização do leilão.** Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **Os interessados em ofertar lances deverão observar as seguintes condições:** 1) Para ofertar lances on line, o interessado deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site www.kronbergleiloes.com.br, encaminhando os documentos indicados no mesmo site, os quais serão analisados no prazo de até 24h. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação on line no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro on line. Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu login e senha de acesso ao sistema. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Exmo. Juiz competente poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daqueles previstos neste edital. 2) Apenas após a análise e aprovação da documentação exigida e discriminada no site, será efetivado o cadastro do interessado no site, ficando o interessado habilitado a ofertar lances pela internet. 3) A confirmação do cadastro do usuário/interessado será enviada ao endereço de e-mail cadastrado pelo mesmo, cabendo ao usuário checar o recebimento dos e-mails. 4) Os lances pela internet poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente

edital, até o momento em que for declarado, pelo leiloeiro, o lance vencedor. 5) Somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, sendo que o lance ofertado on line deverá respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo no valor informado no site. 6) Os lances ofertados pela internet concorrerão, em igualdade de condições, com os lances ofertados presencialmente no leilão/prça, sendo considerado vencedor o maior lance. 7) No leilão presencial, a ser realizado no dia e hora indicados no presente edital, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando, então, a receber novos lances, tanto on line, quanto presencial. Para todos os efeitos, o horário a que se refere ao presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil). O maior lance ofertado presencialmente será inserido no site www.kronbergleiloes.com.br, a fim de que os interessados em ofertar lances on line tenham a possibilidade de ofertar lance maior. Para cada lance ofertado e registrado no site acima, seja lance on line, seja lance presencial, o sistema iniciará a contagem, que poderá ser de 60 (sessenta) a 300 (trezentos) segundos, a fim de que os participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registrado. Decorrido o referido prazo sem que nenhum lance maior seja ofertado, será considerado vencedor o último lance registrado, finalizando-se, assim, o leilão do bem. 8) O leiloeiro ofertará um lote de cada vez, iniciando a oferta de um lote apenas quando finalizada a arrematação do lote anterior. Poderá o leiloeiro optar pela oferta, em conjunto, de todos ou parte dos lotes, tendo como lance inicial a soma do lance inicial dos lotes agrupados. 9) Na hipótese de não haver qualquer oferta de lance em um determinado lote, este poderá ser novamente oferecido pelo leiloeiro ao final do leilão/prça, respeitadas as condições previstas neste edital. 10) Na hipótese de ser declarado vencedor o lance ofertado pela internet, o arrematante terá o prazo máximo de 03 dias úteis, contado da data do leilão, para efetuar o pagamento da integralidade do valor do lance (ou da entrada/sinal no valor mínimo previsto em edital, se for o caso), bem como da taxa de comissão do leiloeiro prevista neste edital. 11) O valor do lance deverá ser pago mediante guia de depósito em conta judicial vinculada aos autos a que se refira o bem arrematado. A taxa de comissão do leiloeiro deverá ser quitada mediante depósito na conta bancária (a ser informada), de titularidade do mesmo. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, via e-mail (contato@kronbergleiloes.com.br), ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. 12) Na hipótese de arrematação mediante lance on line, o auto de arrematação será assinado pelo Exmo. Juiz apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, se for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido auto. 13) Caso a arrematação seja efetuada mediante o pagamento parcelado de parte do valor, ficando o bem como garantia de pagamento, o arrematante fica obrigado a realizar todo e qualquer ato, bem como a arcar com os custos, que se fizerem necessários (principalmente assinar eventuais documentos) para a anotação/registro da garantia. 14) Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito a penalidades previstas em lei (inclusive do art. 695 do CPC) e neste edital. 15) Os bens serão vendidos no estado de conservação e funcionamento em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão ou praça. 16) Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Ficam intimadas as partes e, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou a Meritíssima Juíza de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 14 de setembro de 2020.

Lote Único: GALPÃO COM ÁREA DE TERRENO DE 24.200,00M2 E ÁREA CONSTRUÍDA DE 5.271,84M2, LOCALIZADO À RODOVIA PR 423, KM 08, Nº 1.401, BAIRRO CIAR II, NO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA/PR - Imóvel assim descrito na matrícula 7.625 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária/PR: "O terreno rural com área de 01 (um) alqueire, ou seja, 24.200,00m2 (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), sito no lugar denominado "Campina das Pedras", deste Município de Araucária, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: pela frente, Sul, confronta-se com Pr. 423, Rodovia Araucária e Itaquí, em 110,50; Lado direito-Oeste, confronta-se com a estrada Municipal que liga Pr 423 à estrada Taquarova em 221,20m; aos fundos-Norte, confronta-se com a estrada Municipal que liga Araucária à Taquarova em 110,00 metros; e, lado esquerdo-Leste, confronta-se com terras de Pedro Wonsowicz (...)" Na Av-2 e Av-3 consta averbação de benfeitorias/construções, sendo uma edificação de 2.500,00m, uma de 325,00m2 e outra edificação de 2.365,00m2, dessa forma, há divergências/diferenças entre o constante no registro do imóvel e do verificado no local. **Benfeitorias/construções:** Para efeitos de avaliação foram consideradas as seguintes áreas construídas: 4.335,00m2 (galpão), 422,06m2 (depósito/bwc/ outros), 341,06m2 (escritório); 63,95m2 (portaria), 51,16m2 (manutenção), 58,61m2 (cobertura), totalizando 5.271,84m2. Parte das áreas indicadas foi verificada in loco e parte mediante referências/informações disponibilizadas pelo google earth, podendo, portanto, haver diferenças. **Observação:** As áreas indicadas no presente edital (tanto a área de terreno, quanto a área das benfeitorias) devem ser consideradas meramente enunciativas, tendo sido extraídas do registro imobiliário, do cadastro imobiliário e/ou do laudo de avaliação. Dessa forma, pode haver diferenças (para mais ou para menos) entre as áreas indicadas no presente edital com as áreas verificadas in loco e/ou com as áreas indicadas no registro imobiliário e/ou com as áreas indicadas no cadastro imobiliário. **A venda será ad corpus**, assim, eventual discrepância de áreas em hipótese alguma invalidará o leilão, cabendo aos interessados, antes do leilão, analisarem os documentos, assim como verificarem o imóvel in loco. Caberá ao arrematante, se necessário, regularizar a área do terreno, assim como regularizar e/ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, observando a legislação em vigor. Maiores informações, inclusive fotos, podem ser consultadas

no laudo de avaliação juntada no mov. 1301.2 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. Imóvel locado pela Massa. **Imóvel locado/arrendado para a empresa Fertilize Agrícola Ltda.** (contrato de locação/arrendamento juntado no mov. 1.526 dos autos de falência, com prazo prorrogado conforme decisão do mov. 1.527 e novamente prorrogado conforme r. decisão do mov. 696.1, sendo a última renovação efetuada nos termos do alvará juntado no mov. 827.1). **Consta no contrato de locação/arrendamento que o mesmo será rescindido em caso de alienação judicial do bem. Lance inicial em primeiro leilão (valor de avaliação): R\$ 4.551.583,00. Lance inicial em segundo leilão (valor equivalente a 70% do valor de avaliação): R\$ 3.186.108,10**