

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TERRA BOA/PR**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA  
MASSA FALIDA DE INDÚSTRIA DE ROUPAS CONFIANÇA LTDA. (CNPJ 77.369.395/0001-29)**

**Autos de Carta Precatória:** 0001102.28.2020.8.16.0166

**(Origem:** Autos de Falência 001980-95.1995.8.16.0014 – 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR)

**Leilão Exclusivamente Eletrônico**  
(www.kronbergleiloes.com.br)

O EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DA COMARCA DE TERRA BOA, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da MASSA FALIDA DE INDÚSTRIA DE ROUPAS CONFIANÇA LTDA. em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital. **LOCAL:** As praças previstas neste edital serão exclusivamente eletrônicas, na plataforma [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). **DATA E HORA:** Primeira Praça: 20/05/2022. Segunda Praça: 27/05/2022. As praças previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (horário de Brasília). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado, permitindo que os licitantes disputem mais de um lote. Por isso, caberá ao interessado acompanhar a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotos, as demais praças acima indicadas restarão automaticamente canceladas. **CADASTRO PRÉVIO:** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro ([www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)), cadastrando login e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretroatáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário (art. 13, § único e art. 32, ambos da Resolução 236/2016 do CNJ). **PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES:** Tendo em vista as praças serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (lance inicial). O valor dos demais lances deverão ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade. **LANCE INICIAL:** Na Primeira Praça o(s) bem(ens) indicado(s) neste edital será(ão) ofertado(s) a partir do valor atualizado de avaliação (lance inicial, em primeira praça, indicado no lote). Na Segunda Praça o(s) bem(es) será(ão) ofertado(s) a partir do valor equivalente a 50% do valor atualizado de avaliação (lance inicial, em segunda praça, indicado no lote). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de maior valor, independente da forma de pagamento, observado o lance mínimo previsto em cada praça e observadas as demais regras previstas neste edital e no site do leiloeiro. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS:** a) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 dias úteis, contados 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 pagamento de sinal em valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, a ser paga/prestada no prazo máximo de 03 dias úteis, contados da data do leilão, devendo o valor remanescente ser quitado no prazo máximo de 03 dias corridos, contados da data do pagamento do sinal. 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/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 20% (vinte 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 de 20% e o remanescente em até 03 dias, na hipótese do arrematante deixar de quitar o sinal 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 20% (vinte 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 20% e o remanescente em até 03 dias, deixando o arrematante de quitar o valor remanescente no prazo de 03 dias corridos, perderá o valor do sinal, sendo a arrematação automaticamente desfeita/resolvida, sendo o bem novamente levado à leilão (do qual ficarão impedidos 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. Todos os pagamentos deverão ser feitos em moeda nacional. 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 do leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo (*sinal*) correspondente a **20% (vinte por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em até 30 (trinta) 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*), pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas, via guia judicial, em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente 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 atualizado do valor de cada parcela, bem como providenciar a emissão da guia judicial para recolhimento do valor. 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 para a execução da hipoteca gravada sobre o bem arrematado, hipótese em que incidirá, 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 de 20% no prazo de 03 dias úteis, contados da data da arrematação, restará desfeita a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 20% (*equivalente a valor do sinal*) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. Todos os pagamentos deverão ser feitos em moeda nacional. 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. **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).** **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 20% 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, Dr. Julio Rodolfo Roehrig, OAB/PR 2.368 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077 e site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). Visitas mediante contato prévio com o Sr. Síndico. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista (*moeda nacional*), 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 a ser oportunamente informada. 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, quando prevista tal hipótese. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência (*com o consequente desfazimento/resolução da arrematação*) ou desistência, pelo arrematante, da arrematação, 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. Em caso de desfazimento da arrematação e consequente ordem de devolução será aplicada a correção do valor da comissão pelo IPCA-E. **DÍVIDAS E ÔNUS:** **A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem.** Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Também devem ser observadas eventuais condições específicas indicadas na descrição de cada lote. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, § 1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Contudo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **CONDIÇÕES GERAIS:** **Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total).** Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte



dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. **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. 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. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. 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, observado o art. 880, §2º, I do CPC. Quando o objeto do leilão for fração ideal de imóvel, não há que se falar em desocupação, exceto entendimento diverso do r. juízo competente. 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. A partir da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (*taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros*). **INTIMACÃO:** Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, terceiros interessados, a **empresa Falida INDÚSTRIA DE ROUPAS CONFIANÇA LTDA. (CNPJ 77.369.395/0001-29)** e seus representantes legais, bem como o coproprietário do imóvel, **INDUSMODA - INDÚSTRIA DE MODAS LTDA** e seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial. **PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnar o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico, sob pena de preclusão. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o Meritíssimo Juiz de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 07 de abril de 2022.

**Lote Único: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL LOCALIZADO À RUA PADRE TADEU ZIENSKI (ESQUINA COM RUA FLORESTAL), MUNICÍPIO DE TERRA BOA/PR** – Ficam as partes cientes que é objeto do presente edital **apenas a parte ideal (50%)** do imóvel, o qual tem como coproprietário a empresa INDUSMODA - INDÚSTRIA DE MODAS LTDA. A parte ideal objeto do leilão não está delimitada, não sendo possível identificar/individualizar a mesma na área descrita na matrícula. **Endereço:** Rua Padre Tadeu Zienski, esquina com rua Floresta, Terra Boa/PR. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 4.686 do Cartório de Registro de Imóveis de Terra Boa/PR:** “*Lote de terras nº 02(dois), quadra nº 46 (quarenta e seis), situada nesta cidade e comarca, com área de 2.585,00m2, com as seguintes divisas e confrontações: Divisando com a rua Padre Tadeu Zienski, no raio de 511,75 metros por 55,00 metros; daí cmo a quadra nº 46 (remanescente), no rumo SW 37º 53’ por 47,16 metros; daí com a quadra nº 52 no raio de 464,75 metros, por 55,00 metros e, finalmente, com o lote nº 01 no rumo NE 37º 53’ por 47,16 metros, até o ponto de partida*”. Na Av-1 da referida matrícula consta: “*(.) faço a averbação para constar a existência de m prédio em alvenaria, para fins comercial/industrial, medindo 560,30 metros quadros, construído no exercício de 1987 (.)*”. **Benfeitorias:** Conforme consta no laudo de avaliação, no local há as seguintes benfeitorias: 01 Barracão de fibro cimento e piso de cimento com área construída de aproximadamente 1.795,92 m2, em regular estado de conservação”. O tamanho das benfeitorias foi obtido junto a prefeitura. **Observações:** Venda *ad corpus*, sendo a menção das medidas meramente enunciativa, podendo haver diferenças (*tanto na área do terreno, quanto das benfeitorias*), para mais ou menos, o que em hipótese alguma acarretará a nulidade do leilão. Cabe às partes, antes do leilão, verificarem o bem, inclusive as medidas e confrontações do mesmo, não sendo aceitas reclamações após o leilão. O bem será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. Caberá ao arrematante, se necessário, regularizar a área, inclusive as benfeitorias eventualmente não averbadas, observando a legislação em vigor. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes e verificarem eventuais restrições, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, ambientes, restrições para exploração de atividades no local, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **Laudo de Avaliação:** Demais informações no laudo de avaliação juntado no *mov. 234.1* dos autos de Carta Precatória 0001102.28.2020.8.16.0166, disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br), não podendo ser alegado desconhecimento das informações contidas no referido laudo. As fotos constantes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados, antes do leilão, verificarem a atual condição do bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **Intimações.** Desde já, fica intimado o coproprietário INDUSMODA - INDÚSTRIA DE MODAS LTDA (CNPJ 79.083.739/0001-64), o qual, querendo, poderá exercer, em igualdade de condições com terceiros interessados, o direito de preferência, nos termos da lei e de acordo com o previsto neste edital. **Valor da Avaliação:** Valor de Avaliação da fração de 50% (*terreno + benfeitorias*): R\$ 1.350.335,00 (*em janeiro/22*). **Lance Inicial:** Lance Inicial em Primeira Praça (*valor de avaliação da parte ideal de 50% da área e das benfeitorias*): **R\$ 1.350.335,00**. Lance Inicial em Segundo Praça (*equivalente a 50% do valor da avaliação da parte ideal de 50% da área e benfeitorias*): **R\$ 675.167,50**

