

Fazenda Pública

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ - 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DAS RECUPERANDAS

MOLINO ROSSO LTDA. (CNPJ 79.044.871/0001-67) E

FOG TRANSPORTES LTDA. (CNPJ 11.097.764/0001-63)

Leilão Simultâneo - Presencial e Eletrônico

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em primeiro leilão, no dia **09/05/2018 a partir das 10:00h**, e, em segundo leilão, no dia **24/05/2018 a partir 10:00h**, ambos à **rua Padre Anchieta, 2540 - Office, 4º andar, Curitiba/PR**, bens imóveis pertencentes às empresas recuperandas **MOLINO ROSSO LTDA. e FOG TRANSPORTES LTDA.** (autos de Recuperação Judicial 0000040-32.2016.8.16.0185). Em ambos os leilões os bens serão ofertados nas mesmas condições. O leiloeiro, em ambos os leilões, ofertará os bens, individualmente ou em conjunto, tendo como lance inicial o valor equivalente a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (indicado neste edital), exclusivamente para pagamento à vista** do valor da arrematação. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, desde que observado o valor mínimo e as condições de pagamento previstos neste edital. Deve o leiloeiro rejeitar todo e qualquer lance em valor inferior e/ou em condições diversas daquelas previstas neste edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor) ou mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado mediante o pagamento, no ato da arrematação, do valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do lance, quitando o valor remanescente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data do leilão, mediante depósito em conta-bancária vinculada aos autos de falência a que se refere este edital. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor remanescente no prazo de 05 dias, o bem será novamente levado à leilão, ficando o arrematante obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal, dispondo o Sr. Administradora da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. **INFORMAÇÕES:** Com o Sr. Administrador, Dr. Ricardo Andraus, OAB/PR 31.177, pelo telefone (41) 3078-1134, ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077 e site www.kronberg.com.br. Visitação dos bens mediante contato com o Sr. Administrador. **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 ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência, 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. **CONDIÇÕES GERAIS: Não será permitida a utilização dos créditos sujeitos à Recuperação Judicial para pagamento, total ou parcial, do valor do lance.** As medidas e confrontações 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 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, quando previsto neste edital, 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). Em caso de desistência da arrematação, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, sendo, da mesma forma, considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos pelo arrematante ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto

no presente edital. 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. Os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou débitos (até a data da expedição da carta de arrematação), cabendo ao arrematante, no entanto, tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência dos respectivos imóveis arrematados, inclusive, se necessário, efetuar o georreferenciamento. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência dos bens, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, ICMS, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara de Falência onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam as empresas recuperandas Molino Rosso Ltda. (CNPJ 79.044.871/0001-67) e FOG Transportes Ltda. (CNPJ 11.097.764/0001-63), 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:** O leilão/prança será transmitido, em tempo real, por intermédio do site www.kronberg.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 PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/prança poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/prança, ou pela internet, por intermédio do site www.kronberg.com.br. 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 on line, deverão observar as seguintes condições: **1)** Para ofertar lances on line, o interessado deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site www.kronberg.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/prança, 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.kronberg.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 leiloeiro iniciará a contagem de 60 (sessenta) 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/prança, 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 01 dia, 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@kronberg.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 à 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, 03 de abril de 2018.

LOTE 01: APARTAMENTO Nº 42, DO BLOCO 09, COM 01 VAGA DE GARAGEM, NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS", SITO A RUA WANDA DOS SANTOS MALLMANN, 1266, CENTRO, MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 95,2861M2 - Apartamento nº 42 (quarenta e dois), do Bloco Nº 09, do Tipo "C", no 4º pavimento ou 5º Andar, do "Condomínio Residencial Ilhas Gregas", localizada na Rua Wanda dos Santos Mullmann, nº 1266, com área construída de propriedade exclusiva de 67,9600 m2, área de uso comum de 9,3980m2, área de estacionamento de 18,1980m2, correspondente à vaga de garagem nº 150 (cento e cinquenta), perfazendo a área correspondente ou global construída de 95,2861m2, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0036399, quota do terreno de 45,5433m2. Com medidas e confrontações descritas na **Matrícula 13.029** do Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais/PR. **Inscrição Imobiliária 24.153.0584.268.01.02** (*Cadastro Imobiliário 598640*). Valor de Avaliação: R\$ 216.608,00 (*duzentos e dezesseis mil, seiscentos e oito reais*) - conforme laudo juntado no mov. 866.4 dos autos de recuperação judicial. **Lance Inicial (equivalente a 80% do valor da avaliação): R\$ 173.287,00**

LOTE 02: TERRENO COM ÁREA DE 2.404,24M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO À RUA VINTE E CINCO DE AGOSTO, Nº 231, CENTRO, MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR - Lote de Terreno nº 06 (seis), da quadra nº 15 (quinze), da Planta "Portland", situado no Município e Comarca de Pinhais-PR, medindo 50,20 metros de frente para a rua Somália; pelo lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 48,00 metros, confrontando com o lote E-1; pelo lado esquerdo mede 48,10 metros, confrontando com a rua 25 de Agosto (antiga Rua F), onde faz esquina; na linha de fundos mede 49,78 metros, confrontando com o lote nº 07, perfazendo uma área total de 2.404,24 m2, sem benfeitorias. Com medidas e confrontações descritas na **Matrícula 17.666** do Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais/PR. **Inscrição Imobiliária 24.209.0449** (*Cadastro Imobiliário 714909*). Valor de Avaliação R\$ 2.524.452,00 (*dois milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais*), conforme laudo juntado no mov. 866.4 dos autos de recuperação judicial. **Lance Inicial (equivalente a 80% do valor da avaliação): R\$ 2.019.562,00**

LOTE 03: TERRENO COM ÁREA DE 2.424,48M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO À RUA SOMÁLIA 84, CENTRO, MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR - Lote de Terreno de Letra E-1 (e-um), resultante da subdivisão do Lote letra "E", sem benfeitorias, com área total de 2.424,48 m2, situado no Lugar denominado Varginha, do Município e Comarca de Pinhais - PR, medindo 43,90 metros de frente para a Rua Somália, por 50,00 metros pelo lado direito de quem da referida Rua olha o Imóvel, confrontando com o Lote E-2, do lado esquerdo onde mede 48,00 metros, confrontando com o antigo Lote "F". Com medidas e confrontações descritas na **Matrícula 00937** do Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais/PR. **Inscrição Imobiliária 24.209.0351** (*Cadastro Imobiliário 720410*). Valor de Avaliação: R\$ 1.600.156,70 (*um milhão, seiscentos mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta centavos*), conforme laudo juntado no mov. 866.4 dos autos de recuperação judicial. **Lance Inicial (equivalente a 80% do valor da avaliação): R\$ 1.280.126,00**