

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS DA

**MASSA FALIDA DE PLANESERV PLANEJAMENTO E SERVIÇOS LTDA. (CNPJ 75.165.035/0001-80)**

**Autos de Falência 0000835-17.2004.8.16.0037**

### **Leilão Exclusivamente Eletrônico**

([www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br))

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 27ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, nomeando Helcio Kronberg Leiloeiro Público Oficial, faz ciência aos interessados que venderá, bens pertencentes a **MASSA FALIDA DE PLANESERV PLANEJAMENTO E SERVIÇOS LTDA.**, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital. **LOCAL:** As praças previstas neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br), ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar a referida plataforma e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **DATA E HORA:** **Primeira Praça: 05/07/2024. Segunda Praça: 19/07/2024.** As praças previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (*horário de Brasília*). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotes 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/lotes, as demais praças acima indicadas restarão automaticamente canceladas. Na hipótese de suspensão do expediente forense em alguma das datas acima indicadas, o ato será automaticamente suspenso e transferido para primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, sendo as demais datas mantidas. **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 irrevogáveis 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 **70% 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, observado o lance mínimo previsto em cada praça e observadas as demais regras previstas neste edital. Deverá ser observado que a partir do momento em que for ofertado algum lance para pagamento "à vista" (sendo admitido apenas lance de valor superior aos lances até então existentes para pagamento "a prazo"), somente serão admitidos novos lances para pagamento "à vista", hipótese em que não serão mais admitidos novos lances para pagamento "a prazo", mesmo que sejam lances de maior valor que o lance antes ofertado para pagamento "à vista". **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 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 ficarão impedidos de participar o arrematante e o fiador remissos - 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, 10 (dez) 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. 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. **Em caso de parcelamento do valor da arrematação, o saldo parcelado será garantido por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado.** **PROPOSTAS:** Tendo em vista a revogação, pela Lei nº 14.112/2020,



do art. 142, II da Lei 11.101/05, não serão admitidas vendas por propostas em leilões de bens de Massa Falidas. **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. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pelo juízo competente, não cabendo tal análise do leiloeiro. **INFORMAÇÕES:** Com o Sr. Síndico, Dr. Atila Sauner Posse, OAB/PR 35.249, pelo telefone (41) 3362-2690 ou, ainda, com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3233-1077 e site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). **Visitação dos bens mediante contato e agendamento prévio com o Sr. Síndico/Administrador**, desde que o bem esteja desocupado. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista (*moeda nacional*) no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data do leilão em que houver a arrematação. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, devendo ser destacado e pago para o leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor integral da comissão será devido mesmo na hipótese de arrematação com créditos, adjudicação ou exercício do direito de preferência, quando previstas tais hipóteses. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devido mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrepimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão posteriormente realizado, tendo em vista cada leilão ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do auto de arrematação, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da venda em leilão, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o auto de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro. 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 e 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. 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*).

**INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, terceiros interessados e, principalmente, a empresa Falida **PLANESERV PLANEJAMENTO E SERVIÇOS LTDA. (CNPJ 75.165.035/0001-80)**, bem como 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 ou no site do leiloeiro ([www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)), o que ocorrer primeiro, sob pena de preclusão.

**MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante e o impugnante constituir advogado. 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, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 17 de maio de 2024.

### QUADRO RESUMO DOS LOTES, INDICANDO O LANCE INICIAL NA PRIMEIRA E NA SEGUNDA PRAÇA

<b>Lote</b>	<b>Imóvel (descrição resumida)</b>	<b>Lance Inicial na Primeira Praça (valor atualizado da avaliação)</b>	<b>Lance Inicial na Segunda Praça (70% do valor atualizado da avaliação)</b>
<b>01</b>	Área Rural medindo 2.178,00ha no Município de Adrianópolis/PR - <b>matrícula 2.999</b> do CRI de Bocaiuva do Sul/PR	<b>R\$ 13.870.000,00</b>	<b>R\$ 9.709.000,00</b>
<b>02</b>	Área Rural medindo 677,60ha no Município de Adrianópolis/PR - <b>matrícula 3.001</b> do CRI de Bocaiuva do Sul/PR	<b>R\$ 4.521.000,00</b>	<b>R\$ 3.164.700,00</b>
<b>03</b>	Área Rural medindo 726,00ha no Município de Adrianópolis/PR - <b>matrícula 3.002</b> do CRI de Bocaiuva do Sul/PR	<b>R\$ 4.891.000,00</b>	<b>R\$ 3.423.700,00</b>
<b>04</b>	Área Rural medindo 774,40ha no Município de Adrianópolis/PR - <b>matrícula 3.004</b> do CRI de Bocaiuva do Sul/PR	<b>R\$ 5.220.000,00</b>	<b>R\$ 3.654.000,00</b>
<b>05</b>	Área Rural medindo 4.598ha no Município	<b>R\$ 27.740.000,00</b>	<b>R\$ 19.418.000,00</b>



	de Adrianópolis/PR - <b>matrícula 3.005</b> do CRI de Bocaiuva do Sul/PR		
--	---	--	--

### DESCRIÇÃO DOS LOTES:

**Lote 01: ÁREA RURAL MEDINDO 2.178,00 HECTARES, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE ADRIANÓPOLIS/PR. Objeto do Leilão:** Área rural, Quinhão nº1 da fazenda São João do Rio Pardo, com área de 2.178,00 hectares, localizado no município de Adrianópolis/PR. Matrícula nº2.999, CRI de Bocaiuva do Sul/PR. **Coordenadas da Localização:** Latitude: 24°43'17.73"S / Longitude: 48°36'5.02"O. **Cadastro Ambiental Rural:** PR-4100202-5115056ACEA8468AB1E0EAE2D1553366. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 2.999** do CRI de Bocaiuva do Sul/PR: "Área rural medindo 2.178,00 ha (dois mil, cento e setenta e oi to hectares) ou 900,00 alqueires (novecentos alqueires), QUINHÃO/Nº 1, da Fazenda São João do Rio Pardo ou Caratuval, situada no mu- nicípio de Adrianópolis-PR., compreendida dentro dos limites e ??nfrontações seguintes: "Começa a divina deote Quinhão nº 1, no marco ne 2/A-11, da linha do perímetro, cravado à margem esquerda da Água do Caratuval ou Rio Larginho, que serve de limitação entre estas e terras pertencentes aos Sro. Coronel Candido Alvos Teixeira e a Jai me Peitosa ou de seus sucessores; desse marco a divisa dogue fazendo por linha seca, no rumo Sul-Norte, onde medidon 6.204,00m atingiu-se o marco nº 2, de madeira de lei, aravado no alto da Serra do Surá; desse marco, defletindo a direita, dividindo pelos pontos mais alto de dita Serra e medidos 2.554,00m atinge-se um outro marco de madeira de lei, assentado no alto de mencionada Serra; dence mar co, defletindo à direita, por linha seca e confrontando com an ter- ras do Quinhão nº 7, de Prancisco de Souza, medidos 5.506,00m chegamos a um outro marco de madeira de loi cravado à margem esquerda da Agua do Caratuval ou Rio Larginho; desse marco a divina segue fazendo por águas acima e pola margem esquerda de dita água, quando modidos 7.158,00m atingindo o marco de onde iniciamos o damos por encerrados os trabalhos descritivos da poligonal deste QUINHÃO Nº1". Cadastrado no INCRA. Sob nº 703.010.010.863-3. **REGISTRO ANTERIOR:**-Matrieu-In No 2.988, do Livio ne 2, de Registro Geral, deste Oficio." **Observações:** O imóvel se encontra situado no Parque Estadual das Lauráceas, o que requer certas diretrizes e o cumprimento de regimentos perante os órgãos competentes. As medidas indicadas no presente edital e/ou no laudo de avaliação e/ou no registro imobiliário e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*), seja do terreno, seja da área construída (*quando houver*), em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, assim como localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para



verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante.

**Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 926.2 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Ocupação:** Imóvel consta como **DESOCUPADO** na data da vistoria para avaliação. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 13.500.000,00 (out/23). Valor Atualizado da Avaliação (abril/24): R\$ 13.870.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor atualizado da avaliação): R\$ 13.870.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (70% do valor atualizado da avaliação): R\$ 9.709.000,00**

**Lote 02: ÁREA RURAL MEDINDO 677,60 HECTARES, LOCALIZADA NO**

**MUNICÍPIO DE ADRIANÓPOLIS/PR. Objeto do Leilão:** Área rural, Quinhão nº 3 da fazenda São João do Rio Pardo, com área de 677,60 hectares, localizado no município de Adrianópolis/PR. Matrícula nº 3.001, CRI de Bocaiuva do Sul/PR. **Coordenadas da Localização:** Latitude: 24°47'11.44"S/ Longitude: 48°36'3.77"O. **Cadastro Ambiental Rural:** PR-4100202-5115056ACEA8468AB1E0EAE2D1553366. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 3.001** do CRI de Bocaiuva do Sul/PR: "Área rural medindo 677,60 hectares (seiscentos e setenta sete hectares e sessenta ares), ou 280,00 (duzentos e oitenta aquel res), QUINHÃO Nº 3, da Fazenda São João do Rio Pardo ou Caratuval, situada no muni oípio de Adrianópolis-PR., oompreendida dentro don limites e confrontações seguintes: "Começa a divisa deste QUINHÃO Nº 3, no marco de madeira de lei cravado à margem esquerda do Rio São João, junto a barra da Sanga que divide estas das terras do quinhão nº 2, de Nelei Vieira Gayer; desse maroo a divisa segue fazendo por águas acima de referida Sanga, quando medidos 1.840,00m, chegou-se a um outro marco de madeira do lei assentado defronte de uma outra barra; a divisa continua a ser por águas acima de mencionada Sanga, quando medidos 346,00m, chegamos a um outro marco de madeira de lei cravado onde tem início una divisa por linha seca; desse marco, defletindo a direita, por linha soca que confronta estas com 7 terras de Quinhão nº 2, medidos 1.140,00m, chegamos a um outro mar-co cravado na bifurcação de outra linha seca; desse marco defletindo a esquerda, mediu-se 1.100,00m, na confrontação destas com terras do Quinhão nº 2, quando chega-se a um outro marco de madeira de lei, desse marco, defletindo a direita, por linha soca, mediu-se 1.764,00m, na confrontação do Quinhão nº 5, de Francisco de Souza; desse marco, defletindo a direita, por linha seca que confronta terras do Quinhão nº 4, medidos 3.320,00m, chegou-se a um outro marco de madeira de





*lei, assentando à margem esquerda do Rio São João; desse marco a divisa segue fazendo por águas acima de re-ferido rio e por sua margem esquerda, quando medidos 2.812,00m, chegamos ao marco de onde iniciamos e damos por encerrados os trabalhos descritivos dopoligonal deste QUINHÃO N°3".* **Observações:** O imóvel se encontra situado no Parque Estadual das Lauráceas, o que requer certas diretrizes e o cumprimento de regimentos perante os órgãos competentes. As medidas indicadas no presente edital e/ou no laudo de avaliação e/ou no registro imobiliário e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*), seja do terreno, seja da área construída (*quando houver*), em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, assim como localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no *mov. 926.3* dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Ocupação:** Imóvel consta como **DESOCUPADO** na data da vistoria para avaliação. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 4.400.000,00 (out/23). Valor Atualizado da Avaliação (abril/24): R\$ 4.521.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça**(valor atualizado da avaliação): **R\$ 4.521.000,00**. **Lance Inicial na Segunda Praça**(70% do valor atualizado da avaliação): **R\$ 3.164.700,00**

**Lote 03: ÁREA RURAL MEDINDO 726,00 HECTARES, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE ADRIANÓPOLIS/PR.** **Objeto do Leilão:** Área rural, Quinhão n°4 da fazenda São João do Rio Pardo, com área de 726 hectares, localizado no município de Adrianópolis/PR. Matrícula n°3.002, CRI de Bocaiuva do Sul/PR. **Coordenadas da Localização:** Latitude: 24°45'38.18"S/ Longitude: 48°34'22.92"O. **Cadastro Ambiental Rural:** PR-4100202-5115056ACEA8468AB1E0EAE2D1553366. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 3.002** do CRI de Bocaiuva do Sul/PR: "*Área rural medindo 726,00ha (oitocentos e vinte e seis hectares) ou 300,00 alqueires (trezentos alqueires), QUINHÃO N° 4, da FAZENDA SÃO JOÃO DO RIO PARDO OU CARATUVAL, situada no município de Adrianópolis-PR., compreendida dentro dos limites e confrontações*



seguintes: "Começa a divisa deste QUINHÃO N° 4, no marco de madeira de lei assentado à margem esquerda do Rio São João, que limita com terras do Quinhão n° 3, de José Maria da Silva Tavares Neto, desse marco a divisa segue fazendo por linha seca e com terras do citado Quinhão n° 3, quando medidos 3.320,00m, chegou-se a um outro marco de madeira de lei, assentado na limitação destas com terras do Quinhão n° 5, de Edson Ferraz da Silva; desse marco, defletindo a direita, por linha seca, mediu-se 2.040,00m, na confrontação do Quinhão n° 5, de Edson Ferraz da Silva, quando chegou-se a um outro marco de madeira de lei, cravado no canto dessa com outra linha seca; desse marco, defletindo a direita em ângulo reto, mediu-se 3.802,00m, na confrontação destas com terras do Quinhão n° 5 de Edson Ferraz da Silva, quando chegou-se a um outro marco de madeira de lei, assentado à margem esquerda do Rio São João; desse marco, defletindo à direita, mediu-se por águas de referido rio a distância de 1.140,00m, quando chegou-se à barra de uma sanguinha; atravessou-se essa sanguinha e mediu-se, por água acima do dito rio mais 1.070,00m, quando chegou-se ao marco de onde iniciou-se e dão- -se por encerrados os trabalhos descritivos da poligonal deste Quinhão n° 4." **Observações:** O imóvel se encontra situado no Parque Estadual das Lauráceas, o que requer certas diretrizes e o cumprimento de regimentos perante os órgãos competentes. As medidas indicadas no presente edital e/ou no laudo de avaliação e/ou no registro imobiliário e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*), seja do terreno, seja da área construída (*quando houver*), em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, assim como localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no *mov. 926.4* dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Ocupação:** Imóvel consta como **DESOCUPADO** na data da vistoria para avaliação. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 4.760.000,00 (out/23). Valor Atualizado da Avaliação (abril/24): R\$ 4.891.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça**(valor atualizado da avaliação): **R\$ 4.891.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça**(70% do valor atualizado da avaliação): **R\$ 3.423.700,00**



**Lote 04: ÁREA RURAL MEDINDO 774,40 HECTARES, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE ADRIANÓPOLIS/PR. Objeto do Leilão:** Área rural, Quinhão n°6 da fazenda São João do Rio Pardo, com área de 774,40 hectares, localizado no município de Adrianópolis/PR. Matrícula n°3.004, CRI de Bocaiuva do Sul/PR. **Coordenadas da Localização:** Latitude: 24°46'10.33"S/ Longitude: 48°35'30.30"O. **Cadastro Ambiental Rural:** PR-4100202-5115056ACEA8468AB1E0EAE2D1553366. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 3.004** do CRI de Bocaiuva do Sul/PR: *"Área rural medindo 774,40ha (Setecentos e setenta e quatro hectares e quarenta área) ou 320,00 (trezentos e vinte) alqueiree, / QUINHÃO N° 6, da FAZENDA SÃO JOÃO DO RIO PARDO ou CARATUVAL, eituada no município de Adrianópolis-PR., compreendida dentro dos limites confrontações seguintes: " Começa a divisa deete QUINHÃO N° 6, no marco de madeira de lei cravado à margem esquerda do Rio São João e que serve de limitação entre estas e terras do Quinhão n° 5, de Edeon Ferraz da Silva; desse marco a divisa segue fazendo por águas abaixo e da margem esquerda do dito Rio São João, quando medidos 806,00m, chegou-se a um outro marco, cravado junto a barra de uma sanguinha atravessou-se esea sanguinha e mediu-se maie 3.412,00m, quando chegou-se ao marco n° 4, cravado junto à barra da Água do Caratuval ou Rio Larginho com as Águas do Rio São João; desse marco e divisa segue fazendo por águas acima de referida Água do Caratuval ou Rio Larginho, quando medidos 1.502,00m, chegou-ee a um outro mar co de madeira de foi, cravado defronte da barra de uma sanguinha que desagua na margem esquerda dessa Água do Caratuval ou Rio Larginho dease marco, mediu-se mais 1.864,00m, por águas de referida Agua, quando chegou-se a um outro marco de madeira de lei; desse marco, me diu-se mais 796,00m, também por águas acima de referida Agua do Caratuval ou Rio Larginho,quando chegou-se ao marco de madeira de lei cravado na limitação deetas com terrae doQuinhão n° 5, de Edaon Fer raz da Silva; desse marco, defletindo a esquerda, mediu-se porlinha seca que divide estas das terras do Quinhão n° 5 a distância de 4.922,00m, quandochegou-se ao marco de madeira de lei assentado à margem esquerda do Rio São João, deonde iniciou-se e dão-se por encerrados os trabalhos descritivoe da poligonal deste QUINHÃO n°6".* **Observações:** O imóvel se encontra situado no Parque Estadual das Lauráceas, o que requer certas diretrizes e o cumprimento de regimentos perante os órgãos competentes. As medidas indicadas no presente edital e/ou no laudo de avaliação e/ou no registro imobiliário e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*), seja do terreno, seja da área construída (*quando houver*), em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, assim como localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram.



Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 926.5 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Ocupação:** Imóvel consta como **DESOCUPADO** na data da vistoria para avaliação. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 5.080.000,00 (out/23). Valor Atualizado da Avaliação (abril/24): R\$ 5.220.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça**(valor atualizado da avaliação): **R\$ 5.220.000,00**. **Lance Inicial na Segunda Praça**(70% do valor atualizado da avaliação): **R\$ 3.654.000,00**

**Lote 05: ÁREA RURAL MEDINDO 4.598,00 HECTARES, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE ADRIANÓPOLIS/PR. Objeto do Leilão:** Área rural, Quinhão nº 7 da fazenda São João do Rio Pardo, com área de 4.598 hectares, localizado no município de Adrianópolis/PR. Matrícula nº 3.005, CRI de Bocaiuva do Sul/PR. **Coordenadas da Localização:** Latitude: 24°46'12.35"S/Longitude: 48°39'33.04"O. **Cadastro Ambiental Rural:** PR-4100202-5115056ACEA8468AB1E0EAE2D1553366. **Registro Imobiliário:** Imóvel assim descrito na **matrícula 3.005** do CRI de Bocaiuva do Sul/PR: "Área rural medindo 4.598,00ha (quatro mil, quinhentos e noventa e oito hectares) ou 1.900,00 (hum mil e novecentos) alqueires, **QUINHÃO Nº 7**, da Fazenda **SÃO JOÃO DO RIO PARDO** ou **CARATUVAL**, situada no município de Adrianópolis-PR., compreendida dentro dos limites confrontações seguintes: "Começa a divisa deate **QUINHÃO Nº 7**, no marco de madeira de lei cravado na bifurcação das linhas secas que separa estas das terras do Quinhão nº 5, de Edson Perraz da Silva, desse marco a divias segue fazendo por linha seca, em sentido ao Norte, quando mediu-se 1.340,00m, na confrontação destas com terras do Quinhão ne 5, quando chegou-se a um marco de madeira de lei oravado à 7 margem direita da Água do Caratuval ou Rio Larginho; atravessou-se essa água e mediu-se pela mesma linha seca e mesmo rumo, na confrontação das terras do Quinhão nº 1, de Francisco Ferley, a distância de 5.506,00m, quando chegou-se a um marco de madeira de lei, cravado no alto da Serra do Surá; desse marco, defletindo a direita, mediu-se pelos pontos mais altos de referida Serra a distância de 2.412,00 metroa, quando chegou-se a um outro marco de madeira de lei; desse marco, sempre pelos pontos mais altos de dita Serra, medidos 2.612,00m, chegou-se a um outro marco de madeira de lei, oravado no alto da citada Serra; desse marco mediu-se mais 1.550,00m, pela linha de cuniadas de dita Serra, quando chegou-se ao marco de madeira de lei, oravado no alto de mencionada Serra do Surá e que serve de limitação entre estas e terras do Quinhão nº 8, de Romano Budin, des se marco, defletindo a direita, mediu-se por linha seca, em sentido Sul, a distância de 3.580,00m, confrontando com as terras de Romano Budin, quando chegou-se a um outro marco de madeira de lei cravado à margem esquerda de Água da Lontra, atravessou-se essa Água e mediu-se pela mesma confrontação, mesma



linha seoa e mesmo rumo mais 2.864,00m, quando chega-se ao marco de madeira de lei, cravado à mar gem esquerda da Água do Caratuval ou Rio Larguinhas deste marco, deflete à direita, quando a divisa passa a ser feita por águas acima de dita Agua do Caratuval, onde foram medidos 480,00m, atingindo-se um marco de madeira de lei; desse marco mediu-se por águas acima pela margem esquerda de referida Agua maia 2.078,00m, quando chega-se a um outro marco de madeira de lei, cravado onde tem infcio uma divisa por linha seca; desse marco, por linha seca e confrontando com terras do Quinhão nº 5, de Edeon Perraz da Silva, medidos 2.446, 00m, chegou-se a um outro marco de madeira de lei, cravado na bifurcação de outra linha seca; desne maroo, defletindo a direita, angulo reto, mediu-se 1.340,00m, neasa confrontação, quando atingiu-se un outro marco de madeira de lei, cravado à margem direita da Água do Caratuval ou Rio Larguinho; atravessou-se essa Água e mediu-se pela mesma linha, mesmo rumo e confrontação com terras do Quinhão n 1, de Francisco Perley, a distância de 5.506,00m, quando atingiu- se o marco de madeira de lei, oravado no alto da Serra do Surá, de onde iniciou-se e dão-se por encerrados os trabalhos descritivos da poligonal deste **QUINHÃO N°7.** **Observações:** O imóvel se encontra situado no Parque Estadual das Lauráceas, o que requer certas diretrizes e o cumprimento de regimentos perante os órgãos competentes. As medidas indicadas no presente edital e/ou no laudo de avaliação e/ou no registro imobiliário e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área (*para maior ou menor*), seja do terreno, seja da área construída (*quando houver*), em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos, fazerem medição, assim como localizarem e visitarem a área, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Também é de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem os órgãos competentes para verificarem as eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas, restrições ambientais e restrições de exploração, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Eventuais benfeitorias existentes na área integram o presente lote, cabendo ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir eventuais benfeitorias irregulares, as quais serão entregues no estado de conservação que se encontram. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. **Detalhes:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 926.6 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário (*inclusive em redes sociais*) e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão. **Ocupação:** Imóvel consta como **DESOCUPADO** na data da vistoria para avaliação. **Avaliação:** Valor de Avaliação R\$ 27.000.000,00 (out/23). Valor Atualizado da Avaliação (abril/24): R\$ 27.740.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça(valor atualizado da avaliação):R\$ 27.740.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça(70% do valor atualizado da avaliação):R\$ 19.418.000,00**



