

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA MASSA  
FALIDA DE BRASHIP AGENCIA MARÍTIMA(CNPJ 77.630.432/0001-00)**

**Leilão Exclusivamente Eletrônico**  
([www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br))

**Autos de Falência 000251-58.1987.8.16.0129**

A EXMA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da **MASSA FALIDA DE BRASHIP AGENCIA MARÍTIMA**, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital, devendo, para tanto, serem observadas as seguintes condições:

**1. DATA E HORA:**

Primeira Praça/Chamada: **13/09/2024**

Segunda Praça/Chamada: **27/09/2024**

Terceira Praça/Chamada: **04/10/2024**

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 previstas neste edital 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.

**2. LOCAL:** As praças/chamadas 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)

**3. CADASTRO PRÉVIO:** Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão 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*).

**4. 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 deverá 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.

**5. OFERTA DOS BENS/LOTES:** É de responsabilidade dos interessados consultarem a área, confrontações e demais informações constantes na matrícula do imóvel, não podendo ser alegado desconhecimento.

**5.1.** Os imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia. A venda será considerada *ad corpus*, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quando de eventual área construída, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, ambientais, dentre outras. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas.

**6. LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Maiores informações podem ser consultadas no laudo de avaliação juntado no *mov. 305.2* do processo de Falência, laudo que integra o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento. No laudo consta o registro imobiliário, sendo de responsabilidade do interessado obter certidão atualizada da matrícula. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro no site *www.kronbergleiloes.com.br*. Eventuais fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro, em redes sociais e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão.

## **7. LANCE INICIAL:**

**7.1.** Na **Primeira Praça/Chamada** os bens serão ofertados a partir **do valor da avaliação** (*lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição dos lotes*).

**7.2.** Na **Segunda Praça/Chamada** os bens/lotes serão ofertados a partir de **50% do valor da avaliação**, (*lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes, constantes no presente edital*).

**7.3.** Na **Terceira Praça/Chamada** os bens/lotes serão ofertados por qualquer valor (*lances livres*)

**8. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Ao inserir o lance no sistema, o licitante deverá optar pela forma de pagamento, marcando a opção “à vista” ou “a prazo”. Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance em maior valor. Contudo, 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”.

**9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS:** Serão aceitos lances para pagamento “à vista” ou “a prazo”, observadas as condições de parcelamento e demais condições previstas neste edital. Contudo, mesmo sendo admitidos lances para pagamento “a prazo”, **o parcelamento somente será admitido na arrematação em valor igual ou superior a R\$ 30.000,00.** Ou seja, a arrematação em valor inferior a R\$ 30.000,00 deverá ser obrigatoriamente quitada “à vista”.

**9.1. 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. 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 30% (*trinta por cento*) do valor da arrematação, além da taxa de comissão do leiloeiro (*5% sobre o valor da arrematação*) e das



despesas para a realização de um novo leilão, dispendo o Sr. 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.

**9.2. 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, até 06 (seis) 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 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. 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 (*além da comissão de 5% do leiloeiro*), 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 de bem imóvel,** o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s).

**10. 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 Falida.

**11. EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com terceiros, 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. Quando não forem registrados lances por terceiros, para o exercício do direito de preferência deverá ser observado o valor do lance inicial da praça/chamada em que o direito for exercido. Na terceira praça, quando serão admitidos lances livres, na hipótese de não serem registrados lances de terceiros, para o exercício do direito de preferência será observado, como valor mínimo, o valor do lance inicial na segunda praça/chamada. O exercício do direito de preferência poderá ser exercido até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão. Para o exercício do direito de preferência, deverá o interessado comunicar o leiloeiro e recolher o preço e a taxa de comissão de leilão (*5% sobre valor integral da arrematação*). Assim, fica o licitante que vier a ser considerado arrematante durante o leilão, ciente que, na hipótese de ser exercido o direito de preferência, a arrematação poderá não ser aperfeiçoada. Ficam os interessados cientes que a possibilidade e condições para o exercício do direito de preferência serão analisados pelo juízo competente, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.



**12. INFORMAÇÕES:** Com o Síndico/Administrador Judicial Dr. Carlos Alberto Farracha de Castro, pelo telefone (41) 3014-7414 ou com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077 e site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br).

**13. 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 pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência imotivada (*arrepentimento*) do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em novo leilão a ser 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. Na hipótese em que, por qualquer motivo, for determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo tal índice ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. Contudo, quando o valor da comissão tiver sido depositado em juízo, a restituição do valor será efetuada com base no saldo existente na conta judicial, não sendo devida qualquer diferença a ser paga pelo leiloeiro

**14. 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 débitos *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. 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 (quando houver), 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. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

**15. CONDIÇÕES GERAIS:** Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (*parcial ou total*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação, constante neste edital, na data do leilão. Poderá o leiloeiro, se assim entender e a seu exclusivo critério, ofertar os bens/lotas em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes (*art. 893 do CPC*). 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, contudo, o disposto no art. 880, §2º, I do CP. 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. Os bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram, não havendo qualquer espécie de garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens (*disponibilizado no site do leiloeiro*), assim como 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. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

**16. 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 BRASHIP AGENCIA MARÍTIMA (CNPJ 77.630.432/0001-00), bem como seus representantes legais, ficando cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial.

**17. 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.

**18. MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante e o impugnante constituir advogado.

**19. BENS/LOTES OBJETO DO LEILÃO:** É objeto do presente leilão o bem/lote abaixo indicado, sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações constantes no registro imobiliário e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, inclusive matrícula dos imóveis (*desatualizada*) constam no laudo de avaliação.

**Lote Único: IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO MEDINDO 625,00M2, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO À AV. PORTO SÃO JOSÉ, BAIRRO PIÇARRAS, GUARATUBA/PR. BREVE DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote de terreno urbano nº12 da Quadra 19, com área de terreno total de 625,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na Rua Av. Porto São José, Bairro: Piçarras, Guaratuba/PR. **COORDENADAS DA LOCALIZAÇÃO:** Latitude: 25°53'52.73"S/ Longitude: 48°36'25.28"O. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na matrícula **5.345** do CRI de Guaratuba/PR: "Lote de terreno sob nº.12 (doze) da quadra nº.19 (dezenove) da Planta Bairro Piçarras, situado neste Município e Comarca, medindo 12,50 metros de frente para a Avenida Porto São José, lateral direita com 50,00 metros divide com os lotes 17, 18, 19 e 20. lateral esquerda com 50,00 metros divide com o lote 11 fundas com 12,50 metros confrontando com o lote 10, perfazendo uma área total de 625,00metros quadrados, sem benfeitorias." **BENFEITORIAS:** Por ocasião da visita do imóvel para elaboração do laudo de avaliação, não haviam benfeitorias no local. Caso haja benfeitorias quando da realização do leilão, caberá ao arrematante demolir ou regularizar, observadas as normas legais vigentes. Na matrícula não há benfeitorias averbadas. **OBSERVAÇÕES:** Imóvel em área de vegetação, sem infra-estrutura. O bem será entregue nas condições em que se encontra. As medidas indicadas no registro imobiliário, no laudo de avaliação, no material publicitário e/ou em outros documentos, devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda considerada *ad corpus*. Pode haver diferença de medidas da área do terreno e/ou das benfeitorias, o que em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e analisarem a documentação do imóvel, consultando os órgãos competentes para verificar eventuais restrições, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir as eventuais benfeitorias existentes, observadas as normas legais. **MAIORES DETALHES:** Maiores detalhes devem ser consultados no laudo de avaliação (*mov. 305.2*) e demais documentos juntados nos autos de falência, laudo disponibilizado no site do leiloeiro ([www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)), o qual passa a integrar o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento do mesmo. As fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre o indicado na foto e a situação atual do bem, motivo pelo qual é recomendada a visita antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. **OCUPAÇÃO:** Imóvel desocupado. **AVALIAÇÃO:** Valor de Avaliação (*julho/24*): R\$ 129.000,00. **LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 129.000,00 Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 64.500,00. Lance Inicial na Terceira Praça: Lances Livres**



Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou a MM Juiza de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

Curitiba, 11 de agosto de 2024.

**Nilce Regina Lima**  
Juiza de Direito