



Leiloeiro Público Oficial - Nº 653
CPF: 085.187.848-24

AUTO DE ARREMATACÃO
LEILÃO 1ª VARA FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AÇÃO DE: FALÊNCIA

AUTOS Nº: 0016084-97.2014.8.16.0185

EXEQUENTE(S): MASSA FALIDA DE VERA CRISTINA ROSSI DA CUNHA TELLES - GRÁFICA

EXECUTADO(S): MASSA FALIDA DE VERA CRISTINA ROSSI DA CUNHA TELLES - GRÁFICA

LEILÃO Nº: 28385/2022

Em 23/09/2022, a partir das 10:00hs, realizou-se o leilão designado nos autos do processo supracitados. O leiloeiro público oficial Helcio Kronberg realizou o leilão conforme seu Edital e apresentou-se como licitante o abaixo qualificado, que arrematou o bem leiloado conforme descrito a seguir.

ARREMATANTE: Hermano Ismael Emílio | CPF: 025.050.959-81, RG: 53877087 | EMAIL: emiliohermano@hotmail.com / PROFISSÃO: EMPRESARIO

ESTADO CIVIL: Solteiro

ENDEREÇO: rua treze de maio, 336, centro, 80.020-270, CURITIBA, PR

CELULAR: (41) 99127-4447

PLACA DE IDENTIFICAÇÃO NO LEILÃO: On line

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) ARREMATADO(S):

- **LOTE Nº 28385.001:** Lote único: IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 1.452,00M2 E ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.225,00M2, LOCALIZADO À RUA IMACULADA CONCEIÇÃO, 731, BAIRRO PRADO VELHO, CURITIBA/PR. O imóvel é formado por 02 áreas, descritas nas matrículas 37 (com área de 968,00m2 - Indicação Fiscal 24-058-019.000-4 –número predial 731) e 7.781 (área de 484,00m2 - Indicação Fiscal 24.058.020.000-9 –número predial 713) ambas do 7º RI de Curitiba. No local, não há nenhuma divisão das áreas dos terrenos e as benfeitorias estão edificadas nas duas áreas. No local consta destacado o número predial 731. Endereço do Imóvel: Rua Imaculada Conceição, 731, Bairro Prado Velho, Curitiba/PR. No local consta destacado o número predial 731, contudo, no cadastro existente junto ao Município de Curitiba, consta número predial 713 e 731. Coordenadas: Latitude: -25.446856° / Longitude: -49.253595°. Inscrição Imobiliária (Município de Curitiba/PR): Indicação Fiscal 24-058-019.000-4 e Indicação Fiscal 24.058.020.000-9. Registro Imobiliário: Imóvel assim descrito na matrícula 37 do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba: "Terreno urbano, medindo 22,00m de frente para a rua Imaculada Conceição, de formato regular, com 44,00m de fundos em ambos os lados, e 22,00m na linha de fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a casa nº 760, pelo lado esquerdo com a rua nº 697, ambas da rua Imaculada Conceição, e pelos fundos com as casas nº 624 e 634, da rua Felipe Camarão, com demais dados constantes da carta expedida pela Prefeitura Municipal". Indicação Fiscal 24-058-019.000-4. Imóvel assim descrito na matrícula 7.781 do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba: "Lote de terreno sob nº 96-A, da Planta Prado, configurado no croqui nº 18233/54, medindo 11,00m de frente para a rua Imaculada Conceição, por 44,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha imóvel, com lote fiscal nº 019.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000, com a área de 484,00m2". Indicação Fiscal 24.058.020.000-9. Benfeitorias: A área de benfeitorias indicada nas Guias Amarelas, existentes nos dois terrenos, consta como sendo 633,70m². Contudo, foi verificada a existência de área construída maior, aproximadamente 1.255,00m2. Trata-se de estimativa de área construída, podendo haver diferenças, para maior ou menor. Na matrícula 37 não constam benfeitorias averbadas. As 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. Observações: As medidas acima indicadas devem ser consideradas meramente informativas, tendo sido extraídas dos documentos e informações disponibilizados. Para todos os efeitos, a venda será ad corpus. Assim, eventual diferença de área (para maior ou menor), seja da área de terreno, seja da área das benfeitorias, em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem os documentos 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 verificar eventuais restrições existentes sobre a área, inclusive, mas não somente, restrições construtivas e restrições ambientais, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Para a transferência do imóvel, caso seja necessária alguma formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante. Embora a Massa Falida detenha apenas parte deste imóvel, o bem será ofertado, em leilão, em sua integralidade (100%), sendo reservado ao coproprietário parte do valor a ser obtido com a venda do bem, conforme decidido pelo r. juízo competente (item 12 da r. decisão do mov. 855.1). Ocupação: Imóvel cedido em regime de comodato a terceiros, devendo o contrato ser extinto e o imóvel ser desocupado na hipótese de arrematação do bem em leilão (conforme decisão do mov. 855.1 dos autos de falência). Detalhes: Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado no mov. 1284.2 dos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. O laudo integra o edital de leilão, não podendo ser alegado desconhecimento das informações contidas no mesmo. 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, pois pode haver diferenças entre o constante nas fotos e a atual situação do bem. Intimação: Embora a Massa Falida detenha apenas parte dos imóveis descritos nas matrículas 37 e 7.781, os referidos bens estão sendo ofertados (em lote único), no presente leilão, em sua integralidade (100%), sendo reservado ao(s) coproprietário(s) parte do valor a ser obtido com a venda do bem, conforme decidido pelo r. juízo competente (item 12 da r. decisão do mov. 855.1). Assim, ficam intimados os coproprietários Sra. Vera Cristina Rossi da Cunha Telles, Rafael Rossi da Cunha Telles e Tiago Rossi da Cunha Telles, para que, querendo, exerçam seu direito de preferência, observados os prazos e condições previstos no edital de leilão. Valor de Avaliação: R\$ 2.190.000,00. LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 2.190.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor de avaliação): R\$ 1.095.000,00

VALOR DE ARREIMATE: UM MILHÃO, CENTO E TRINTA E QUATRO MIL REAIS (R\$ 1.134.000,00)

PAGOS DA SEGUINTE FORMÁ:


- À VISTA ATRAVÉS DE GUIA JUDICIAL ANEXADA A ESTE AUTO

VALOR DE COMISSÃO: 5,00% SOBRE O VALOR DE ARREIMATE TOTALIZANDO CINQUENTA E SEIS MIL E SETECENTOS REAIS (R\$ 56.700,00)

PAGOS DA SEGUINTE FORMA: - DADOS BANCARIOS PARA DEPOSITO OU BOLETO BANCARIO SERAO ENVIADOS POR EMAIL AO ARREMATANTE.

CURITIBA, 23/09/2022





LICITANTE / COMPRADOR

JUIZ DE DIREITO



HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial

NOTAS:

- O Licitante/Comprador declara estar ciente das condições de edital do Leilão.
- Os valores de Arremate e Comissão pagos em cheques só serão dados como quitados a partir da compensação Bancária dos cheques utilizados para seu pagamento.

