



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA**  
**1ª VARA CÍVEL DE UNIÃO DA VITÓRIA - PROJUDI**  
Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 314 - Centro - União da Vitória/PR - CEP: 84.600-901 - Fone: (42)  
98811-1445 - E-mail: uv-1vj-s@tjpr.jus.br

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO**

### **VENDA POR MEIO DE PROPOSTAS**

**O SINDICO DA MASSA FALIDA DE BORDIN S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, FAZ SABER,** aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que pelo MM. Juiz de Direito Elvis Jakson Melnisk, da 1ª. Vara Cível da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, por força da decisão proferida nos Autos de Falência n. 0001987-82.2001.8.16.0174, da Massa Falida de Bordin S/A Indústria e Comércio, constante do movimento 792.1, foi autorizada a Alienação, na modalidade de **VENDA POR MEIO DE PROPOSTAS**, dos bens imóveis adiante descritos, de propriedade da Massa Falida de Bordin S/A Indústria e Comércio, observando as regras do artigo 118, do Decreto-Lei nº 7.661/45, a se realizar no dia 05 de novembro de 2021, às 14:00 horas, no Edifício do Fórum, Desta Comarca, na 1ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória, à Rua Marechal Floriano Peixoto, 314 - Centro, União da Vitória - PR, 84600-901, mediante as regras e condições ora estabelecidas neste Edital e demais dispositivos legais pertinentes à espécie, ficando todos os interessados cientificados de que poderão participar apresentando proposta, como segue:

#### **I. OBJETOS:**

- a. Terreno urbano constante da Carta de Posse nº 58, situado à Rua Siqueira Campos, antiga rua Afonso Camargo, nesta cidade, medindo 17,90 metros de frente para a referida Rua Siqueira Campos; 56,00 metros do lado direito, com terreno de Bordin S/A; e 37,25 metros do lado esquerdo, com terreno de Francisco Caus; e 17,90 metros na linha de fundos, com terreno de Bordin S/A, contendo uma casa construída de Madeira e coberta com telhas de barro, com transcrição sob o nº 6.503, às fls. 278, do livro nº 3-F, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.025 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 430.000,00.
- b. Terreno urbano constante da Carta de Títulos de Propriedade nºs. 58 e 59, situado à Rua Dário Antônio Bordin, antiga rua Siqueira Campos, nesta cidade, com área de 845,60 m², com as seguintes medidas e confrontações: 23,00 metros de frente para a referida rua Dário Antônio Bordin; 37,75 metros do lado direito, com terreno da firma Bordin S/A; 37,75 metros do lado esquerdo com terreno de Serafim Caus; e 23,00 metros na linha de fundos, com terreno de Bordin S/A, conforme croqui expedido e aprovado pela Prefeitura municipal de União da Vitória/PR, contendo uma casa em construção de alvenaria de tijolos, toda coberta com telhas de barro, com transcrição anterior sob nº 7.010, às fls. 86, do livro nº 3-G, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.026 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 558.900,00.
- c. Terreno urbano constante de parte dos Títulos de Propriedade nºs. 58 e 59, situado à Rua Dário Antônio Bordin, 203, antiga rua Siqueira Campos nesta cidade de União da Vitória/PR, com área de 799,80 m², com as seguintes medidas e confrontações: 21,50 metros de frente para a referida rua Dário Antônio Bordin; 37,75 metros do lado esquerdo, para a Rua Coronel Amazonas; 37,75 metros do lado direito com terreno da firma Bordin S/A Indústria e Comércio, conforme croqui expedido e aprovado pela Prefeitura municipal de União da Vitória/PR, contendo uma casa em construção de alvenaria de tijolos, toda coberta com telhas de barro, com transcrição anterior sob nº 7.011, às fls. 97, do livro nº 3-G, do 2º Ofício de



Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.027 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 1.485.000,00.

- d. Terreno urbano constante de parte dos Títulos de Propriedade nº 58 e 59, situado à Rua Dário Antonio Bordin, antiga rua Siqueira Campos, com área de 283,63 m<sup>2</sup>, com as seguintes medições e confrontações: 12,80 metros de frente para a referida Rua Dário Antônio Bordin; 37,75 metros do lado esquerdo, com terreno de Marcos Caus; e 12,80 metros na linha dos fundos, com terreno de Bordin S/A Indústria e Comércio, conforme croqui expedido e aprovado pela Prefeitura Municipal de União da Vitória – PR, contendo uma casa construída de madeira e coberta com telhas de barro, com transcrição anterior sob nº 7.036, às fls. 92, do livro n.3-G, do 2.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.028 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 412.000,00.
- e. Terreno urbano sob o nº 107, da quadra nº 43, setor 01, distrito 01, parte da Carta de Data nº 89, situado à Rua 1º de Maio, nesta cidade, com área de 336,05 m<sup>2</sup>, com as seguintes medições e confrontações: 25,50 do lado direito, de quem o terreno olha a Rua, confronta com o terreno de Bordin S/A; 23,50 metros do lado esquerdo, com terreno de Elvira R. K., de Vasconcellos; e, 14,30 metros na linha de fundos, confronta com o terreno de Bordin S/A, de acordo com o croqui expedido e aprovado pela Prefeitura Municipal de União da Vitória – PR, contendo uma casa construída de madeira e coberta com telhas de barro, com transcrição anterior sob nº 11.379, às fls. 63, do livro nº 3-L, do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 16.665 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória; e, Terreno Urbano, constituído pelo lote nº 08, da Carta de Data nº 133, medindo 25,00 metros de frente para a Rua 1º de Maio por 57,50 metros no lado direito; 59,00 metros no lado esquerdo; Mais um terreno urbano constante no lote nº 10 da Carta de Data nº 198, situado na Rua 1º de Maio, onde mede 25,00 metros de frente por 55,55 metros de fundos no lado direito e 57,50 metros de fundos pelo lado direito; Mais um terreno urbano constante no lote nº 06 da Carta de Data nº 123, medindo 25,00 metros de frente para a Rua 1º de Maio por 60,00 metros de fundos pelo lado esquerdo e 59,00 metros de fundos pelo lado direito, que referidos lotes na sua totalidade e situação formam um só bloco, dentro das seguintes divisas: frente para a referida Rua 1º de Maio; lado direito com as Ruas André de Barros; lado esquerdo com terrenos de propriedade de irmãos Kurten; e, fundos, com terreno de Bordin S/A, com transcrição anterior sob nº 28.700, às fls. 290, do livro nº 3-AD, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.076 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória. Ambos os imóveis foram avaliados em conjunto, somando-se R\$ 4.500.000,00.
- f. Terreno urbano constante da Carta de Posse nº 58, situado a Rua Coronel Amazonas, nesta cidade, com a área de 1.796.55 m<sup>2</sup>, com as seguintes medições e confrontações: 30,00 metros de frente para a referida Rua Coronel Amazonas; 50,00 metros de fundos à direita; 71,80 metros à esquerda e 29,00 metros na linha de fundos, com transcrição anterior sob nº 28.700, às fls. 290, do livro nº 3-AD, do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.077 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 1.297.700,00.
- g. Terreno urbano constante de parte do Título de Propriedade nº 59, situado à rua Coronel Amazonas, nesta cidade de União da Vitória/PR, com as seguintes medidas e confrontações: 50,25 metros de frente para a Rua Coronel Amazonas; 60,00 metros do lado direito, com terreno de Bordin S/A; 57,00 metros do lado esquerdo, com terreno de Bordin S/A; e, 36,00 metros na linha de fundos, com terreno de Bordin S/A, contendo uma casa construída de madeira e coberta com telhas de barro, com transcrição anterior sob nº 28.700, às fls. 290, do livro n.3-AD, do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.078 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 1.690.000,00.
- h. Terreno urbano com área total de 7.415.63 m<sup>2</sup>, situado à Rua Dário Antônio Bordin, antiga Rua Siqueira Campos, nesta cidade de União da Vitória/PR, constituído pelos terrenos de posse nº 58, 59 e 62, confrontando por todos os lados com os terrenos de Bordin S/A, com transcrição anterior sob nº 28.700, às fls. 290, do livro nº 3-AD, do 1.º Ofício de Registro de

Imóveis da Comarca de União da Vitória, constante da matrícula nº 14.079 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, avaliado em R\$ 3.569.000,00. Observa-se que, desta área, 1.209,60m2 foi adquirido pelo Município de União da Vitória, conforme Av. 15/14079, portanto, não inclusa esta área nesta alienação.

**Preço Mínimo: R\$ 13.942,600,00 (treze milhões, novecentos e quarenta e dois mil, seiscentos reais)**, conforme somatória das avaliações judiciais, constantes da Planilha de Resumo (Atualizada), constante do movimento 676.2, dos Autos de Falência n. 0001987-82.2001.8.16.0174, não se admitindo redução de valor.

- I. **DOS BENS OBJETO DA VENDA:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, como coisa certa e determinada, venda "**AD CORPUS**", sendo apenas enunciativas as referências neste edital e serão alienados **POR LOTE ÚNICO PELO MELHOR PREÇO GLOBAL, com ônus conforme item V deste Edital.**
- II. **DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS:** O valor mínimo para a venda dos bens, constantes do item I, e suas alíneas deste Edital, será o valor total das avaliações, ou seja, **R\$ 13.942,600,00 (treze milhões, novecentos e quarenta e dois mil, seiscentos reais)**, conforme somatória das avaliações judiciais dos imóveis constantes da Planilha de Resumo (Atualizada), constante do movimento 676.2, cujos laudos foram homologados por decisão de movimento 747.1, dos Autos de Falência n. 0001987-82.2001.8.16.0174, não se admitindo redução de valor.
- III. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**
- A venda poderá ser a vista ou de forma parcelada, admitindo-se o parcelamento em até 18 (dezoito) meses, sempre com entrada mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da alienação, e o restante em no máximo, 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pela variação do IPCA no período.
  - As prestações serão corrigidas mensalmente pela variação do IPCA no período;
  - O valor da entrada e demais parcelas deverão ser depositados judicialmente em conta vinculada aos Autos de Falência n. 0001987-82.2001.8.16.0174, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória, sendo de responsabilidade do comprador a emissão da respectiva guia de depósito e comprovação do pagamento nestes mesmos autos.
  - O comprador deve arcar com o pagamento do preço, do ônus e acessórios por ventura incidirem, constante do item V, deste edital, e todos os débitos eventualmente incidentes para a transferência dos bens.
  - Em caso de não haver pagamento integral do valor da alienação o comprador perderá o valor da entrada dos 30% que pagou pelo bem, em favor da Massa Falida de Bordin S/A Indústria e Comércio, sem prejuízo da imediata execução da garantia, independentemente de notificação, podendo ser de imediato imitado na posse a Massa Falida e agendada nova alienação para venda dos bens em questão, não podendo o comprador reter os imóveis por eventual realização de benfeitorias, sendo que no atraso de duas prestações as demais vencerão antecipadamente
  - O não pagamento da prestação na data de seu vencimento importará na incidência de correção monetárias, juros de mora a taxa de 1% ao mês, e multa de 2%, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.
- IV. **ÔNUS:** O comprador se obriga pelos ônus das dívidas inerentes aos imóveis objeto desta alienação, junto ao Município de União da Vitória, respondendo pelos seus débitos principais no importe de R\$ 3.043.564,67, posição em 13/09/2021, e acessórios correspondentes que porventura incidirem.
- V. **LOCAÇÕES:** Existem locações vigentes em alguns dos imóveis, cujos contratos poderão ser previamente consultados junto ao Síndico pelos interessados.
- VI. **HIPOTECA:** Em garantia ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo comprador dos imóveis objeto da alienação, ficarão gravados com ônus reais, em hipoteca judicial em favor da Massa Falida de Bordin S/A Indústria e Comércio, estes mesmos imóveis, cuja baixa do gravame dar-se-á quando da quitação da totalidade do preço da compra e da quitação integral dos ônus descritos no item V retro.
- VII. **PROPOSTAS:**
- As propostas, encerradas em envelopes lacrados, devem ser entregues ao Escrivão da 1ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória, mediante recibo, e abertas pelo juiz, no dia e hora designados nos anúncios, perante o síndico e os interessados que comparecerem, lavrando o

- escrevão o auto respectivo, por todos assinado, e juntando as propostas aos autos da falência
- b. Em atenção às restrições temporárias de acesso ao edifício do Fórum, inclusive no funcionamento das unidades judiciais, em razão das medidas sanitárias de combate à disseminação do novo coronavírus, os interessados na apresentação de proposta, deverão realizar o prévio agendamento com a Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca (nº telefone: 42 988111445) para entrega dos envelopes lacrados.
  - c. A proposta apresentada por pessoa física ou jurídica deve conter: nome ou denominação social; CPF ou CNPJ, endereço e telefone do proponente; preço total ofertado, expresso em algarismos romanos e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas de interpretações; declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parceladamente, e, neste caso, qual o valor da entrada, observados os termos e condições deste edital; local, data e assinatura do proponente ou seu procurador, cuja procuração deverá estar acompanhada da proposta e inserida junto com esta no envelope. No caso de proposta de pessoa jurídica, deverá ser anexado à proposta o ato constitutivo ou documento equivalente que comprove a condição do representante legal do proponente que a assina.
  - d. O síndico, em vinte e quatro horas, apresentará ao juiz a sua informação sobre as propostas, indicando qual a melhor. O juiz, ouvindo, em três dias, o falido e o representante do Ministério Público, decidirá, ordenando, se autorizar a venda, a expedição do respectivo alvará.
  - e. Os credores podem fazer as reclamações que entenderem, até o momento de subirem os autos à conclusão do juiz.
  - f. Para participar o interessado deverá apresentar proposta escrita, em envelope lacrado, fazer a sua proposta por **LOTE ÚNICO PELO MELHOR PREÇO GLOBAL**, cuja efetivação da aquisição somente dar-se-á mediante a homologação judicial.
  - g. O pagamento do preço da melhor proposta, **POR LOTE ÚNICO PELO MELHOR PREÇO GLOBAL** deverá seguir as condições de pagamento descritas no item IV retro, ficando cientes os proponentes de que, por ocasião da alienação, deverão estar aptos a fazer o pagamento do preço à vista ou da entrada, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data em que o juiz autorizar a venda, mediante depósito judicial vinculado aos Autos de Falência nº 0001987-82.2001.8.16.0174, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória.
  - h. A melhor proposta para os interesses da Massa Falida será tida como vencedora, e o critério a ser empregado será o de maior e melhor preço entre as propostas ofertadas. Não serão aceitos créditos a que a Massa Falida seja devedora como formas de pagamento do valor do bem. Propostas inferiores ao preço mínimo, constante no item III deste edital, serão desclassificadas. Propostas individuais por imóveis serão desclassificadas.

VIII. **INFORMAÇÕES:** Mais informações com o Síndico pelo fone (42) 3522-1878.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital de Alienação, o qual será publicado na forma da Lei.

União da Vitória, 21 de setembro de 2021.

**MAURÍCIO FLÁVIO MAGNANI**

**SÍNDICO DA MASSA FALIDA DE BORDIN S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**