



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
2ª VARA ESTADUAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL - PROJUDI
27ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL. Rua da Glória, 362 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 -
Fone: (41) 3200-4733 - E-mail: CTBA-28VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO
DESTINATÁRIO(A)(S): MASSA FALIDA DE OIKOS CONSTRUÇÕES LTDA
PRAZO DE Sem Prazo

O Exmo. **Dr. Juiz de Direito Substituto** da 2ª VARA ESTADUAL EMPRESARIAL, DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL E ARBITRAGEM – ESTADO DO PARANÁ, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da MASSA FALIDA DE OIKOS CONSTRUÇÕES LTDA, 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: 13/02/2026

Segunda Praça/Chamada: 27/02/2026

As praças/chamadas previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (horário de Brasília). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotas 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/lotas, 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 DO LEILÃO: As praças/chamadas previstas neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site do leiloeiro www.kronbergleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar o referido site e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br

3. CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão cadastrar-se previamente na plataforma de leilões Superbid Exchange, com acesso pelo site do leiloeiro (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/chamadas 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. CONDIÇÕES DE OFERTA DOS BENS/LOTES: É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições dos bens.

5.1. Os bens serão entregues no estado 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. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, a data de validade dos bens (quando houver data de validade), uma vez que pode haver bens já vencidos. Podem haver outras avarias além daquelas indicadas no laudo de avaliação, cabendo aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao arrematante retirar o bem do local onde o mesmo se encontra..

5.2. 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.



6. LAUDO DE AVALIAÇÃO: Maiores informações podem ser consultadas no laudo de avaliação juntado no processo de Falencia, laudo que integra o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br.

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/lotos serão ofertados a partir de 50% do valor da avaliação (lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes).

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: Poderão ser ofertados lances para pagamento "à vista" ou "a prazo", observadas as condições de parcelamento e demais condições previstas neste edital. Porém, nas arrematações em valor inferior a R\$ 5.000,00, somente será admitido pagamento "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, dispondo 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 02 (duas) parcelas.

9.2.1. 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.

9.2.2. 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.

9.3. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem móvel, o r. juízo poderá condicionar a entrega dos bens à quitação da parcelas ou à prestação de garantia.

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. INFORMAÇÕES: Com o Síndico Dr. Joaquim José Grubhofer Rauli, pelo telefone (41) 3254-1200 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone/whatsapp (41) 3233-1077, email: contato@kronbergleiloes.com.br e site www.kronbergleiloes.com.br.

12. VISTORIA DOS BENS:

12.1. Os interessados poderão, antes do leilão, vistoriar os bens. Para tanto, deverão realizar agendamento prévio mediante contato com a Administradora Judicial ou com o leiloeiro, a depender do bem. Não serão permitidas visitas sem agendamento prévio. Antes

da visitação, por segurança, poderão ser solicitados dados, documentos pessoais e/ou foto pessoal, para cadastro prévio. Na hipótese do bem estar em posse de terceiros, o agendamento deverá ser realizado diretamente com o depositário. Estando o bem ocupado por terceiros, pode haver a impossibilidade de visitação prévia do mesmo, o que, em hipótese alguma, será motivo para reclamações após o leilão.

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 (arrependimento) 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:

14.1. 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, não havendo sucessão do arrematante, nos termos do art. 141, II da Lei 11.101/05, nas obrigações do devedor, inclusive, mas não somente, as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. 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, Súmula do CTN, cabendo ao credor 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, taxas de transferência, dentre outros.

14.2. A arrematação livre de ônus e débitos, não se aplica, nos termos previstos no art. 141, §1º da Lei 11.101/05, quando o arrematante for: I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão

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/lotes em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes (art. 893 do CPC). 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. Quando exigido pelo r. juízo, 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 r. serventia onde tramitam os autos a que se referem o presente edital, mediante emissão de guia no site <https://www.tjpr.jus.br/en/custas-processuais>.

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 OIKOS CONSTRUÇÕES LTDA, 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), 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 PREVISTO NESTE EDITAL: É objeto do presente leilão o(s) bem(ens)/lote(s) abaixo indicado(s), sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, constam no laudo de avaliação. Ficam as partes cientes que, por determinação judicial, um ou mais lotes podem ser excluídos do leilão após a publicação do presente edital.

Lote Único: MESAS DE ESCRITÓRIO, EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS. Integram o presente lote os seguintes bens: 02 mesas de escritório em L; 03 mesas de escritório; 02 CPU de computador (com teclado); 02 TV 40 polegadas marca Semp Toshiba. Especificação: O tipo, marca e/ou modelo dos bens encontram-se indicados no laudo de avaliação do mov. 3121. Pode haver diferença em relação a especificação indicada no laudo ou neste edital. Por isso, devem os interessados, antes do leilão, vistoriarem os bens, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Observações: Tratam-se de bens usados. Os bens serão entregues no estado em que



se encontram, sem nenhuma garantia. Não é possível atestar o funcionamento dos bens. Os bens podem estar danificados, desmontados e/ou faltando peças. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem os bens, conferindo a quantidade, qualidade e especificação do mesmo, não sendo aceita reclamação após o leilão. É de responsabilidade do arrematante retirar os bens do local onde os mesmos se encontram (incluindo, caso necessário, a movimentação do bem no local onde o mesmo se encontra), providenciando e arcando com os custos de desmontagem e transporte do bem. A retirada do bem é realizada mediante agendamento prévio, observada a disponibilidade de agenda do depositário Local de Armazenagem: Bens armazenados no pátio/barracão do leiloeiro à rua Joroslau Sochaki, 1150, São José dos Pinhais/PR. Por questão logística e/ou por segurança, o bem, no todo ou em parte, pode vir a ser removido para outro local. Devem os interessados, antes do leilão, consultarem o leiloeiro para confirmar o local onde o bem atualmente se encontra. Visitas somente mediante agendamento prévio com o leiloeiro. Detalhes e Informações: Maiores detalhes, inclusive fotos dos bens, podem ser consultados no laudo de avaliação juntado nos autos de falência, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro, não podendo ser alegado desconhecimento. As fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro e/ou no material publicitário devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre a atual condição do bem e a condição constante nas fotos, cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. Avaliação: R\$ 2.000,00. LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor da avaliação): R\$ 2.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% do valor da avaliação): R\$ 1.000,00

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

Curitiba, 22 de janeiro de 2026.

Mário Dittrich Bilieri
Juiz de Direito Substituto

OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

