

CONDIÇÕES/REGRAS DE PARTICIPAÇÃO EM ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR/VENDA DIRETA

Alienação Realizada em Meio Exclusivamente Eletrônico

(www.kronleiloes.com.br)

1. **Venda por iniciativa particular (venda direta);**
2. O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de direito da (o) 2ª Vara Cível de União da Vitória-Estado do Paraná, Leonor Bisolo Constantinopolos Severo, nomeando o leiloeiro público Helcio Kronberg, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0006894-41.2017.8.16.0174 (s), alienará, em ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, os bens/lotes adiante discriminados. LOCAL: A venda direta prevista neste edital será exclusivamente eletrônica. O bem estará disponível no site do leiloeiro www.kronleiloes.com.br pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, do dia 17/12/2025 até 15/06/2026, às 10:00 horas.
3. Os interessados em participar deverão ofertar as propostas, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.kronleiloes.com.br. **Serão aceitas propostas a partir da inserção do bem no site do leiloeiro.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em realizar as ofertas deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, **sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro.**

4. Descrição dos Bens:

Lote 1 - Um lote de terreno urbano sob nº 358, da quadra nº 02, setor 01, Cadastro Municipal, situado no lado par da Rua Henrique Kampmann, no quadro urbano da cidade de Porto Vitória, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 7.800,00m² (sete mil, oitocentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE – 48,90mts, confronta com a referida Rua Henrique Kampmann; FUNDOS – 49,00mts, confronta com o Rio Iguaçu; LADO DIREITO: 161,00mts, confronta com terrenos da Madeireira Porto Vitória; e LADO ESQUERDO – 158,00mts, confronta com terreno de Theodoro Grando, Cecília Kampmann e Cople.- Distante pelo lado esquerdo 210,00mts, da esquina com a Avenida Reinaldo Frederico Gaebler. Benfeitoria: Galpões cobertos com telhas metálicas para armazenamento de materiais, sem divisões internas, com pilares de concreto e treliças metálicas. Há uma espécie de escritório no meio do galpão feito em madeirite, com janelas. As partes laterais ao galpão têm muros construídos numa altura até a metade do vão. Há a presença de bastante mato por toda a volta da benfeitoria. Localização: Latitude: 26° 9'43.27"S/Longitude: 51°14'7.97"O. Demais características constantes na matrícula de nº 12.172 do 1º CRI de União da Vitória/PR. **ÔNUS: Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** Fica o arrematante responsável pela regularização da matrícula do imóvel, Indisponibilidade Autos nº 0000277-68.2017.5.09.0026 da Vara do Trabalho de União da Vitória/PR, Indisponibilidade Autos nº 0000327-94.2017.5.09.00026 da Vara do Trabalho de União da Vitória/PR. **Penhoras/Arresto:** Penhora Autos nº 0005607-43.2017.8.16.0174 da 02ª Vara Cível de União da Vitória/PR, Penhora Autos nº 0000277-68.2017.5.09.0026 da Vara do Trabalho de União da Vitória/PR, Penhora Autos nº 0011974-49.2018.8.16.0174 da 01ª Vara da Fazenda Pública de União da Vitória/PR.

5. Recebida a proposta, desde que observado o valor mínimo e as condições de pagamento previstas, será lavrado e assinado Termo de Alienação;

6. A venda somente será considerada aperfeiçoada após a assinatura do Termo de Alienação pelo comprador, pelo leiloeiro, pelo exequente e pelo r. juízo. A alienação poderá ser considerada ineficaz nas hipóteses previstas no art. 423, X do Código de Normas da Corregedoria do Paraná;
7. Em caso de bem imóvel a transferência do bem junto ao cartório competente ocorrerá mediante Carta de Alienação a ser expedida pelo r. juízo, caso trate-se de bem móvel a transferência se dará mediante à ordem de entrega, expedida pelo juízo competente;
8. **Valor mínimo do Lote: R\$ 1.200.611,44** (ou seja, 50% do valor da avaliação).
9. Condições de Pagamento: **será admitida proposta/venda com pagamento à vista**
 - 9.1. Pagamento à vista: O valor deverá ser pago no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis contados da data do recebimento da proposta. Não observado o prazo de pagamento, o comprador será considerado inadimplente, sendo a proposta automaticamente considerada ineficaz, ficando o comprador obrigado a pagar multa compensatória de 10% sobre o valor da proposta, além da comissão de leilão de 5%, independente do Termo de Alienação ter sido assinado;
 - 9.2. Pagamento parcelado: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo: 30 parcelas. As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias corridos, contados 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 constante na primeira guia emitida para pagamento do valor do sinal mínimo de 25%. 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. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. 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 r. juízo 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 25% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. **Na hipótese de parcelamento do lance para a arrematação de bens móvel** (*quando previsto neste edital*), poderá o r. juízo competente condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Contudo, sendo autorizada a entrega dos bens antes da quitação das parcelas, o arrematante ficará como fiel depositário do bem;
10. **Taxa de comissão**: Taxa de comissão do leilão de 5% sobre o valor da proposta/venda, a ser paga pelo comprador;
11. Incumbe ao arrematante o pagamento das custas processuais relativas à expedição do mandado de entrega, devendo viabilizar a remoção do bem, na companhia do Oficial de Justiça designado.
12. O bem será entregue nas condições em que se encontra, inexistindo qualquer espécie de garantia;

13. A venda será considerada *ad corpus*, devendo as medidas serem consideradas meramente informativas;
14. Mais informações no auto de avaliação disponibilizado no site do leiloeiro, não podendo o interessado alegar desconhecimento;
15. As fotos constantes no auto de avaliação, no site do leiloeiro e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo havendo diferenças entre o constante nas fotos e atual situação do imóvel, o que em hipótese alguma invalidará a venda.
16. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: UNIPAR FOMENTO MERCANTIL LTDA; LUCIANO LINHARES; COMPENSADOS E PORTAS Balsaq Vitória LTDA; MAURÍCIO FLÁVIO MAGNANI.**

Curitiba, 01 de novembro de 2025

Helcio Kronberg

Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

Leonor Bisolo Constantinopolos Severo

Juíza de Direito