

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 Ponta Grossa/PR - Estado do Paraná, **FRANCIELE NARCIZA MARTINS DE PAULA SANTOS LIMA**, nomeando o leiloeiro público Helcio Kronberg, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0002527-80.2019.8.16.0019 (s), alienará, em VENDA DIRETA, 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 90 (noventa) dias, do dia **25/03/2026** até **23/06/2026**.
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:**

Bem (lote único): Direitos que o executado possui sobre o Apartamento nº 17 (dezessete), tipo E, 2º pavimento, bloco 23, do Centro Habitacional Monteiro Lobato, de frente para a Avenida Ernani Batista Rosas, com área privativa de 76,59 metros quadrados, área da unidade de 80,47 metro quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0012721 ou 180,27 metros quadrados de terreno, com áreas comuns entre unidades de 1.365,76 metros quadrados, área de ocupação por bloco de 643,76 metros quadrados, sendo o centro habitacional construído na superquadra nº 4, quadrante N-E, situado na zona do Jardim Baronesa, Bairro do Jardim Carvalho, medindo 230,00 metros de frente para a Avenida Ernani Batista Rosas, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com a Rua Laurentino Fagundes, onde faz esquina e mede 351,50 metros, do lado esquerdo, com a Rua João Schaia, onde faz esquina e mede 282,50 metros, e de fundos, com a Estrada de Ferro Central do Paraná, onde mede 552,00 metros, com a área total de 141.711,60 metros quadrados. O imóvel está localizado na Rua Vereador Ernani Batista Rosas, 3131, Jardim Carvalho, Ponta Grossa/ PR. O Imóvel encontra-se ocupado. Com as demais características constantes na matrícula nº 7.724 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR.

Recursos Pendentes: Não Há. **Ônus:** Fica de responsabilidade do arrematante quanto ao adimplemento das taxas condominiais vencidas e vincendas. R-2-7.724 - Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Para adquirir o direito à propriedade do imóvel o arrematante deverá, após a arrematação dos direitos, realizar o pagamento da dívida fiduciária; que na eventual possibilidade de assumir o contrato com a manutenção da garantia fiduciária, neste caso, o interessado na aquisição deverá se submeter à aprovação cadastral perante o credor fiduciário, frisando que a arrematação dos direitos, não proporcionará ao arrematante o direito à propriedade, enquanto subsistir a dívida. O contrato com a CEF n.º 855551406174.2 apresenta saldo devedor posicionado para 10/03/2026 no montante de R\$ 142.263,44, constando 41 prestações em atraso. **Penhoras/Arresto:** penhora nº 0002527-80.2019.8.16.0019 2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA-PR.

5. **Dívidas e ônus:** FICA SOB A RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE O ADIMPLEMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS VENCIDAS E VINCENDAS. Os 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 a eventuais créditos condominiais, 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, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

6. Recebida a proposta esta será apresentada ao juízo para análise e homologação do juízo e, uma vez que seja essa homologada, será lavrado e assinado Termo de Alienação;
7. A venda somente será considerada aperfeiçoada após a assinatura do Auto de Alienação pelo comprador, pelo leiloeiro, pelo inventariante e pelo r. juízo.
8. 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;
9. **Valor mínimo de proposta:**

Lote Único: R\$ 116.802,45 (ou seja, 50% do valor atualizado da avaliação).

10. Condições de Pagamento: será admitida proposta/venda com pagamento à vista ou parcelado

10.1. Pagamento à vista: O valor deverá ser pago no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis contados da data da homologação 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 compensatório de 10% sobre o valor da proposta, além da comissão de leilão de 5%, independente do Auto de Alienação ter sido assinado;

10.2. Pagamento parcelado: Nesta modalidade de pagamento, o adquirente, no prazo de até 03 (*três*) dias úteis, contados da data da homologação da proposta, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% do valor da alienação, quitando o valor remanescente em no máximo: 02 parcelas. As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias corridos, contados da data de homologação da proposta, e atualizadas mensalmente (*pro-rata die*), pelo INPC, também a partir da data de homologação da proposta, 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 30%. Deverá o proponente/adquirente, 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 adquirente 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 adquirente (*podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem alienado*), 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 adquirente deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data da homologação da proposta, restará desfeita/resolvida a alienação, sendo imposta ao adquirente multa de 25% sobre o valor da alienação,

sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. **Na hipótese de parcelamento do lance para a alienação 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 adquirente ficará como fiel depositário do bem.

11. **Taxa de comissão:** Taxa de comissão do leilão de 5% sobre o valor da proposta/venda, a ser paga pelo comprador;
12. Incumbe ao adquirente 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.
13. O bem será entregue nas condições em que se encontra, inexistindo qualquer espécie de garantia;
14. A venda será considerada *ad corpus*, devendo as medidas serem consideradas meramente informativas;
15. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.
16. Mais informações no auto de avaliação disponibilizado no site do leiloeiro, não podendo o interessado alegar desconhecimento;
17. 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.
18. **Ficam, desde já, intimados o inventariante, os herdeiros, as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados, nos termos do art. 889, § único do CPC, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEIRO LOBATO, DANIELLY MARTINS LEMOS, ERIVELTO CARVALHO, LEONICE DA SILVA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AO OCUPANTE DO IMÓVEL.

Curitiba, 13 de março de 2026

Helcio Kronberg

Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

FRANCIELE NARCIZA MARTINS DE PAULA SANTOS LIMA

Juíza de Direito