

ERRATA DE EDITAL DE LEILÃO

Onde constou:

"O ARREMATANTE ESTARÁ SE SUB-ROGANDO NÃO APENAS NOS DIREITOS DO EXECUTADO NO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, MAS TAMBÉM NAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ASSUMIDAS PELO MUTUÁRIO (ASSUNÇÃO DE DÍVIDA) – CONTRATO Nº 855550576689. O ARREMATANTE SERÁ RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS REMANESCENTES, BEM COMO SOBRE AS TAXAS CONDOMINIAIS VINCENDAS."

Passa constar nos seguintes termos:

"O ARREMATANTE ESTARÁ SE SUB-ROGANDO NÃO APENAS NOS DIREITOS DO EXECUTADO NO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, MAS TAMBÉM NAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ASSUMIDAS PELO MUTUÁRIO (ASSUNÇÃO DE DÍVIDA) – CONTRATO Nº 855550576689, A QUAL SE ENCONTRAVA NO MONTANTE DE R\$ 29.439,90, ALÉM DE UMA PRESTAÇÃO EM ATRASO NO VALOR DE R\$ 341,90, ATUALIZADO ATÉ 19/11/2025, SUJEITO A ACRÉSCIMOS, ENCARGOS E ATUALIZAÇÕES ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO. O ARREMATANTE SERÁ RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS REMANESCENTES, BEM COMO SOBRE AS TAXAS CONDOMINIAIS VINCENDAS."

Curitiba, 08 de maio de 2026.

PEDRO LERNER KRONBERG

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

JUCEPAR 20/322

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

Alienação Realizada em Meio Exclusivamente Eletrônico

(www.kronberg.lel.br)

- 1. Venda por iniciativa particular (venda direta);**
- 2.** O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de direito da (o) 4ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa - Estado do Paraná, Dr. Leonardo Souza, nomeando o leiloeiro público Pedro Lerner Kronberg, JUCEPAR 20/322-L, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0003651-74.2014.8.16.0019 (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.kronberg.lel.br pelo prazo de 60 (sessenta) dias, do dia **09/04/2026** até **08/06/2026**, às **10 horas**.
- 3.** Os interessados em participar deverão ofertar as propostas, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.kronberg.lel.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 do Bem DESCRIÇÃO DO LOTE:** PARTE IDEAL REFERENTE AOS DIREITOS ADQUIRIDOS, DECORRENTES DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EM COMUM SOBRE A CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, NÚMERO 567, MODELO M40A, SETOR D, DO CONDOMÍNIO MORADAS PONTA GROSSA, COM ENTRADA PELA AVENIDA ANTONIO SAAD, 2.510 SITUADO NA CHÁCARA MARIA EMÍLIA, BAIRRO BOA VISTA, CASA COM A ÁREA REAL CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 40,47M², ÁREA REAL CONSTRUÍDA COMUM DE 0,6093M², ÁREA REAL CONSTRUÍDA TOTAL DE 41,093M², QUOTA DE TERRENO DE 74,0573M², DE USO EXCLUSIVO 92,50M², SENDO 40,47M² DA UNIDADE, 39,53M² DE JARDIM, QUINTAL, CIRCULAÇÃO E VAGA DE GARAGEM, QUOTA TOTAL DE 166,5573M², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,1538%, SEM LAJE, TELHAS CERÂMICAS, JANELAS DE ALUMÍNIO, PORTAS DE MADEIRA E FERRO, PISO CERÂMICO, CONTENDO SALA E COZINHA CONJUGADAS, 2 QUARTOS E BANHEIRO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NA FRENTE EXISTE UM ABRIGO PARA VEÍCULOS, TELHAS DE FIBROCIMENTO E ESTRUTURA METÁLICA, MEDINDO APROXIMADAMENTE 30M², CONDOMÍNIO COM PORTARIA PRESENCIAL 24 HORAS, SALÃO DE FESTAS, QUADRA ESPORTIVA E QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA. COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA SOB O Nº 13.400 DO 03º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA/PR. **RECURSOS PENDENTES:** NÃO HÁ. **ÔNUS:** HÁ REGISTRO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04), CUJO VALOR DO DÉBITO FIDUCIÁRIO É DE R\$ 33.788,51, ATUALIZADO ATÉ 20/09/2023 (R-2 DA MATRÍCULA Nº 13.400 DO 3º CRI DE PONTA GROSSA/PR). **O ARREMATANTE ESTARÁ SE SUB-ROGANDO NÃO APENAS NOS DIREITOS DO EXECUTADO NO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, MAS TAMBÉM NAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ASSUMIDAS PELO MUTUÁRIO**

(ASSUNÇÃO DE DÍVIDA) – CONTRATO Nº 85550576689. O ARREMATANTE SERÁ RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS REMANESCENTES, BEM COMO SOBRE AS TAXAS CONDOMINIAIS VINCENDAS. PENHORAS/ARRESTOS: PENHORA Nº 0003651-74.2014.8.16.0019 DA 4ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA/PR. VALOR DA DÍVIDA DOS AUTOS: R\$ 54.560,88, ATUALIZADO ATÉ 18/03/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 103.916,47, EM 02 DE DEZEMBRO DE 2024. VALOR DE LANCE MÍNIMO: R\$ 103.916,47.

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: R\$ 103.916,47.**
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;
10. **Taxa de comissão:** Taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta/venda, a ser paga pelo comprador;
11. Em relação a **eventuais débitos condominiais, estes serão de responsabilidade do arrematante**, sejam taxas condominiais vencidas, ou vincendas. **Já em relação a eventuais débitos de natureza tributária que recaem sobre o bem, o arrematante não terá responsabilidade**, sendo 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. 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.
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** CONDOMÍNIO MORADAS PONTA GROSSA, GREICY MICHELLU DA SILVA RIBEIRO, MUITO DOS SANTOS GUIMARÃES, DEBORA DE FÉTIMA IONGBLOOD, MARIA LIDIA BORRI, LUIS RENATO DA SILVA MELLO, JARBAS LUIZ PEREIRA NETO, OCUPANTES DO IMÓVEL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Ponta Grossa, 02 de abril de 2026

Pedro Lerner Kronberg
Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)

Leonardo Souza
Juiz de Direito