

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) SECRETARIA ESPECIALIZADA EM MOVIMENTAÇÕES PROCESSUAIS DAS VARAS DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS – 2ª VARA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA--ESTADO DO PARANÁ, **DR. PLINIO AUGUSTO PENTEADO DE CARVALHO**, nomeando o leiloeiro público Helcio Kronberg, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0015539-37.2008.8.16.0185 (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 60 (sessenta) dias, do dia **22/04/2026** até **22/10/2026**.
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:**

Lote Único - Lote de terreno nº72 (setenta e dois) da Planta ALPHAVILLE, situada no lugar denominado Cascatinha, Distrito de Santa Felicidade nesta Capital; mede 86,50 metros de frente para a Avenida Manoel Ribas, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha o imóvel, com a Rua Zilia Quadri Merhy, onde mede 134,00 metros, pelos fundos em curva, confronta também com a Rua Zilia Quadri Merhy,-numa extensão de 97,00 metros e pelo lado esquerdo confronta com a Estrada Jose Tulio nº 1, da Planta nº102672, protocolo 1-D-1º Reg.de Imóveis e ainda com o lote nº 1, onde mede 208,50 metros, com a área total de 14.392,28m2, sem benfeitorias, indicação fiscal: 37-029-009. 000-0, imóvel esse localizado no lado par da Avenida Manoel Ribas. Com as demais características constantes na matrícula nº 50.191 da 9º Circunscrição do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba. Localizado na Avenida Manoel Ribas, 4428, esquina com ruas Zilia Quadri Merhy e Ernesto Durigan, Curitiba/PR. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** **Há débitos de IPTU.** **Penhoras/Arresto:** indisponibilidade nº 0306300-37.2005.5.09.0006 -06ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 463400-87.2009.5.09.0009 09ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0002290-59.2015.5.09.0010 10ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1552500-82.2002.5.09.0014 14ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1463400-87.2009.5.09.0009 09ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1842500-94.2005.5.09.0029 20ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0011416-84.2016.5.09.0015 15ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1005400-74.2009.5.09.0005 5ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº 0004059-57.2008.8.16.0025 1ª VARA CÍVEL DE ARAUCARIA-PR, indisponibilidade nº 0031363-64.2012.8.16.0001 20ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0030423-07.2009.8.16.0001 09ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0000935-78.2010.5.09.0013 13ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº 0009391-29.2016.8.16.0185 SECRETARIA UNIFICADA DAS VARAS DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE CURITIBA - 1ª

VARA DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0019929-20.2008.8.16.0001 20ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0044285-11.2010.8.16.0001 09ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0001689-46.2009.8.16.0001 03ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 2996400-13.2009.5.09.0006 06ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0002290-59.2015.5.09.0010 10ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0306300-37.2005.5.09.0006 06ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1552500-82.2002.5.09.0014 14ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0000197-19.2010.5.09.0651 17ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0001183-44.2010.5.09.0013 13ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº 0006835-88.2011.8.16.0004 SECRETARIA UNIFICADA DAS VARAS DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE CURITIBA - 1ª VARA DE CURITIBA-PR.,

5. 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;
6. A venda somente será considerada aperfeiçoada após a assinatura do Auto de Alienação pelo comprador, pelo leiloeiro, pelo inventariante e pelo r. juízo.
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 de proposta:

Lote Único: R\$ 18.000.000,00 (*Conforme Negócio Jurídico Processual celebrado entre as partes*).

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

9.1. 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;

9.2. 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 25% do valor da alienação, 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 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 25%. 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.

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 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.
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. 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.
15. Mais informações no auto de avaliação disponibilizado no site do leiloeiro, não podendo o interessado alegar desconhecimento;
16. 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.
17. **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:** MUNICIPIO DE CURITIBA, ERICO GERMANO HACK, CONSTRUTORA PUSSOLI S;A, FLAVIO ZANTTI DE OLIVEIRA

Curitiba, 02 de abril de 2026

Helcio Kronberg

Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

Plinio Augusto Penteado de Carvalho

Juiz de Direito