

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) Vara Cível de Rio Negro – Paraná, **Dr. ALEXANDRO CESAR POSSENTI**, nomeando o leiloeiro público **Helcio Kronberg**, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0002240-03.2014.8.16.0146, alienará, em ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR/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 **02/07/2026 as 09 horas** até **30/09/2026 as 17 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 único: **NUA PROPRIEDA** SOBRE UMA CASA DE ALVENARIA, PARA RESIDÊNCIA, COM A ÁREA DE 233,84M2, SOB Nº 521 DA RUA 15 DE NOVEMBRO, E O TERRENO DESSA EDIFICAÇÃO URBANO COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 544,50M2, SITO NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES E DIVISAS: PELA FRENTE EM 16,50M, COM A RUA XV DE NOVEMBRO, PELO LADO DIREITO EM 33,00M, COM SUCESSORES DE CRISTIANO LUDERS, PELOS FUNDOS EM 16,50M, COM JORGE LUDERS, PELO LADO ESQUERDO EM 33,00M, COM HERDEIROS DE ARMANDO LANGER. DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 7.820 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO NEGRO. Recursos Pendentes: Não Há. Ônus: **USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DE MARIA JOSÉ MORAES PALMQUIST** (R-04); HIPOTECA EM FAVOR DA IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (R-08, R-10, R-12) AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: AUTOS Nº 0004476-25.2014.8.16.0146 DA VARA CÍVEL DE RIO NEGRO (AV-13).
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\$ 495.000,00** (por preço de quem mais der desde que não seja vil – 50% sobre a avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, conforme decisão proferida em *mov. 241.1*).
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 25% 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 do leilão de 5% sobre o valor da proposta/venda, a ser paga pelo comprador; 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão ou alienação positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo.
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: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S/A, ANDRÉ MURILO BERLESI, FABIO VACELKOVSKI KONDRAT, AUGUSTO PASTUCH DE ALMEIDA, ALESSANDRO DULEBA, GUSTAVO DE ALMEIDA FLESSAK, ARLETE NOVACKI PENKAL, NOVACKI & PENKAL COMÉRCIO E COMBUSTIVEIS LTDA, PAULO DE MOURA PENKAL, VERA LÚCIA GREIN, NEI LUIS MARQUES, MARIA JOSÉ MORAES PALMQUIST.**

Curitiba, 21 de maio de 2026.

Helcio Kronberg
Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

Alexandro Cesar Possenti
Juiz de Direito