

# EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

## Leilão Exclusivamente Eletrônico

([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br))

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANAGUÁ - PARANÁ, **EDUARDO RESSETTI PINHEIRO MARQUES VIANNA**, nomeando o leiloeiro público **HELICIO KRONBERG**, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, os bens/lotos adiante discriminados. **LOCAL**: Os leilões previstos neste edital serão realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **DATA E HORA**: **Primeiro leilão: 23/06/2026 Segundo Leilão: 30/06/2026, ambos às 10:45hs (horário de Brasília).** **VENDA DIRETA**: Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (*sessenta*) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%**. **LANCE INICIAL**: **No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor da avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor equivalente a **50%** do valor da avaliação (*art. 891, §único do CPC*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR**: Será considerado vencedor o lance em maior valor, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante (*à vista ou parcelado*). **CONDICÕES DE PAGAMENTO**: Nas arrematações em valor igual ou inferior a R\$ 10.000,00, o pagamento do valor do lance deverá ser, obrigatoriamente, à vista, mesmo quando houver previsão de parcelamento no presente edital. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **a) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA**: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (*art. 903, §1º, III do CPC*), sendo o lote novamente levado à leilão (*do qual o arrematante ficará impedido de participar*), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **b) CONDIÇÕES DE 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: a) 30 parcelas na arrematação de bens imóveis. b) 12 (doze) parcelas na arrematação de bens móveis, desde que o valor da arrematação seja em valor superior a R\$ 10.000,00. 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. **Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s)**, ficando o arrematante como fiel-depositário do bem a partir da expedição da carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (*taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros*). **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. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (*e cônjuge, se houver*); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento*) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (*quando não comparecerem interessados na arrematação do bem*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.** **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos (*independente de exhibir ou não o preço*). Na hipótese de acordo, remição e/ou parcelamento do débito após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 2% sobre o valor atualizado da adjudicação. Em caso de remição, acordo e/ou parcelamento do débito antes do leilão, será devida, pelo devedor ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, taxa de comissão de 2% sobre o valor da dívida remida ou sobre o valor do acordo. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrepimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a

arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (*se houver*). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituic o da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituic o da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro  ndice de correcc o. **D VIDAS E  NUS**: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematacão e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **Na hipótese de arrematacão de veículo**, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvincula o dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais  nus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmite legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. **Em caso de adjudica o de bem**, serão mantidos todos os  nus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. **TRANSMISSÃO ON LINE**: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico ([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupc es totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergar  o ato. **LANCES PELA INTERNET**: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **Serão aceitos lances a partir da inserc o do leilão 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 ofertar lances eletr nicos deverão observar as condi es previstas no site do leiloeiro e na legisla o em vigor, sendo condi o o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condi es previstas neste edital. **CONDICÕES GERAIS**: O interessado   o único responsável pelas informa es e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informa o incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condi es do mesmo, principalmente às condi es previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretroat veis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematacão conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avalia o. As medidas e confronta es dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avalia o e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclama o posterior em rela o a medidas, confronta es e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edifica es existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informa es acerca de ocupa o/invasão/desocupa o dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematacão. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legisla o pertinente, principalmente no que se refere a conserva o do bem e restri es de uso.   de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restri o ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restri o construtiva, restri o ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclama es após o leilão. Os bens serão entregues nas condi es em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia

(inclusive de funcionamento). Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade do mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, **caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias** contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento. **Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem**, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3233-1077 ou pelo site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio.** **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro ([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)), **sob pena de preclusão**. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **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 BELL MAR I, PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO, LISANDRO PADILHA, SERGIO URUBATAO FERNANDES MEIRA, GABRIEL EDSON POLICARPO, KAMILA CRISTINA BUSMAIER.

**Execução de Título Extrajudicial - 0008676-58.2016.8.16.0129.** **Requerente:** CONDOMÍNIO BELL MAR I. **Requerido:** LISANDRO PADILHA. **Bem (lote único):** Apartamento nº 34, do tipo A-3, 3º pavimento, Bloco B-01, do Conjunto Residencial Bell Mar I, situado na Rua Tertulina da Cruz dos Santos, nº 574, Paranaguá, com área construída de 55,85 m², área comum de 4,41 m², área de uso exclusivo de 51,44 m², área útil exclusiva de 46,28 m², área total útil de 48,69 m², e fração ideal do terreno de 0,00516463964 do total ou 70,109983113 do terreno constituído pela Quadra B, da Planta Parque São João, situado no lugar Rio da Vila ou Itiguassú, Paranaguá, com as características e confrontações constantes na matrícula de nº 46.259 do CRI de Paranaguá/PR. **Recursos Pendentes:** Consta embargos à execução. **Ônus:** Há débitos de IPTU; caso o valor da arrematação não encubra o valor total da dívida, o arrematante ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação; caberá ao arrematante fazer a regularização de propriedade junto ao cartório. **Penhoras/Arrestos/Indisponibilidades:** Nada consta. **VALOR DA DÍVIDA R\$ 91.768,53**, em 08 de abril de 2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 150.000,00**, em 10 de janeiro de 2025. **Valor do bem em segundo leilão:** R\$ 75.000,00.

Paranaguá, 30 de abril de 2026.



**Helcio Kronberg**  
*Leiloeiro Público Oficial*

**EDUARDO RESSETTI PINHEIRO MARQUES VIANNA**  
*Juiz de Direito*