EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronleiloes.com.br)

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU, **DR. MARCOS ANTONIO DE SOUZA LIMA**, nomeando o leiloeiro público **HELCIO 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/lotes adiante discriminados. **LOCAL**: Os leilões previstos neste edital serão realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma *www.kronleiloes.com.br*. **DATA E HORA**: **Primeiro leilão: 07/12/2026 Segundo Leilão: 11/12/2026, ambos as 09h30(*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 **6,00%. 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 **60%** 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).* **CONDIÇÕES 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. **ARREMATAÇÃO 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),* 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 6,00%, 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 6,00% 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 igualmente 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 6,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos *(independente de exibir ou não o preço)*, de 1,5% em caso de remissão e de 0,7% em caso de 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/arrependimento 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 outro 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 restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição 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 índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos *(até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega),* inclusive dívidas *propter rem***. 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 e 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. **Na hipótese de arrematação de veículo**, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus 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 adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus 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).* Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do *site www.kronleiloes.com.br*. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará 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*. **Serão aceitos lances a partir da inserção 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 eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, 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 arrematação conjunta de lotes por um único arrematante *(art. 893 do CPC).* Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*,não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações 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 edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições 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*. **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**. Maiores detalhes, inclusive fotos dos bens, podem ser consultados no laudo de avaliação juntado no processo, laudo este disponibilizado no site do leiloeiro, não podendo ser alegado desconhecimento. As fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro e/ou no material publicitário devem ser consideradas meramente ilustrativas, podendo haver diferenças entre a atual condição do bem e a condição constante nas fotos, cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. **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)*, 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:** THAIS BISPO ESPIGA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, MARCOS DE LIMA CASTRO DINIZ, MARIO MUNSLINGER, MUNDO SELVAGEM LTDA, CESAR EDUARD ABBATE SOSA.

.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – 0040263-26.2024.8.16.0030
Requerente: THAIS BISPO ESPIGA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
Requerido: MARIO MUNSLINGER, MUNDO NOVO SELVAGEM LTDA**. Bem *(lote único)*** IMÓVEL: LOTE N°3181, DA QUADRA N°01, QUADRANTE 11, QUADRICULA 5, SETOR 09, situado no Imóvel CATARATAS, desta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a superfície de 297.452,25m2, compreendido dentro do seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote n°35 com o Lote nº 49 segue no azimute de 32º 52’48”e se mede 367,15m, confrontando-se com o Lote n°35, atingindo a divisa do aeroporto, onde se toma uma deflexão para o azimute de 126º 44’ 26” e se mede 527,00m, confrontando-se com o aeroporto, atingindo a divisa do Lote n°40-A, onde se toma uma deflexão para azimute de 216º 22' 48” e se mede 134,53m, confrontando-se com o Lote nº 4O - A atingindo a divisa do Lote nº 40 onde se toma uma deflexão para o azimute de 219º 08' 57” e se mede 349,17m, confrontando-se com o Lote nº 40 atingindo a divisa do Lote nº 39 onde se toma uma deflexão para o azimute de 303º 10' 44” e se mede 199,68m, confrontando-se com o Lote nº 39 onde se toma uma deflexão para o azimute de 215º 34' 00” e se mede 174,54m, confrontando-se com o Lote nº 39 atingindo a divisa do Lote nº (11.5.09.02) 1139, onde se toma uma deflexão para o azimute de 289º 46' 28” e se mede 94,47m, confrontando-se com o Lote nº (11.5.09.02) 1139 onde se toma uma deflexão para o azimute de 214º 53' 00” e se mede 240,67m, confrontando-se com o Lote nº (11.5.09.02) 1139 atingindo o alinhamento predial da BR-469, onde se toma uma deflexão para o azimute 305º08' 00” e se mede 88,01m, confrontando-se com a BR-469, atingindo a divisa de terras de propriedade do Hotel Colonial, onde se toma uma deflexão para o azimute de 34º 53' 00” e se mede 215,82m, confrontando-se com terras de propriedade do Hotel Colonial, onde se toma uma deflexão para o azimute de 305º 39' 50” e se mede 11,36m, confrontando-se com terras de propriedade do Hotel Colonial, atingindo a divisa do Lote n°0770, onde se toma uma deflexão para o azimute de 34º 41' 18” e se mede 175,70m, confrontando-se

com os Lotes nº 0770 e 0968, onde se toma uma deflexão para o azimute de 07º 46' 59" e se mede 58,40m, confrontando-se com o Lote nº 968 onde se toma uma deflexão para o azimute de 56º 10' 45" e se mede 63,11m, confrontando-se com o Lote nº 968 onde se toma uma deflexão para o azimute de 45º 07' 21" e se mede 54,95m, confrontando-se com o Lote n°0968, atingindo a divisa da estrada velha das Cataratas, onde se torna uma deflexão para o azimute de 308º 28' 21" e se mede 42,29m, confrontando-se pela estrada velha das Cataratas com o Lote n°0968, onde se toma uma deflexão para o azimute de 291º38'40" e se mede 54,65m, confrontando-se pela estrada velha das Cataratas com o Lote nº 0968, atingindo a divisa do Lote nº 49 onde se toma uma deflexão para o azimute de 29º 16' 57" e se mede 29.13m, atingindo assim o ponto de partida deste Roteiro. Cadastro: 187152, Inscrição Imobiliária: Nº 11509013181001. Com as demais características constantes na matrícula nº 37.482 do 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR. Sem benfeitorias, localizado na Avenida das Cataratas, nº 11.319, Foz do Iguaçu/PR. **Recursos Pendentes:** Embargos de Declaração com Pedido de efeitos Infringentes em facre a decisão de mov. 158, oposto pelo 3º interessado Dambros Advogados Associados , **Ônus:** AV-01/37.482 PROT. N°61.921 DE 11/10/2012 De conformidade com AV-01 da Matricula N°26.606 do Registro Geral desta Serventia que de acordo com TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, registrado no SISLEG N°1.065.967-1, assinado entre as partes nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 01 de setembro de 2006, procede a esta Averbação para consignar da RESERVA LEGAL sobre o Imóvel da presente Matricula, e que o proprietário e/ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 7,6971 hectares, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel que originou o constante na presente Matrícula. O proprietário e/ou representante se compromete no mesmo termo a restaurar 5,7443 hectares de Reserva Legal. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal N°4.771/65, a Lel Estadual N°11.054/95 e os Decretos Estaduais N°s387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e/ou representante firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Demais condições, constantes no Termo C:630(vrc)=R$88,83. AV-02/37.482-PROT. N°61.921 DE 11/10/2012 = De conformidade com ESCRITURA PÚBLICA DE SERVIDÃO PASSAGEM A TÍTULO GRATUITO, lavrada às FLS. 006, do LIVRO Nº772-N, pelo 1° Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 13 de novembro de 2012, procede-se a este Registro para consignar que sobre o imóvel constante na presente matrícula FICA INSTITUÍDO UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, com 7.027,00m2, com o seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa da BR-469 com terras de propriedade do Hotel Colonial, segue no azimute de 34º 53' 00" e se mede 215,82m, confrontando-se com terras de propriedade do Hotel Colonial, onde se toma uma deflexão para o azimute de 305º 39' 50" e se mede 11,36m, confrontando-se com terras de propriedade do Hotel Colonial, atingindo a divisa do Lote n° 0770, onde se toma uma deflexão para o azimute de 34º 41' 18" e se mede 175,70m, confrontando-se com os Lotes nºs 0770 e 0968, onde se toma uma deflexão para o azimute de 07º 46' 59"e se mede 58,40m, confrontando-se com o Lote nº 0968 onde se toma uma deflexão para o azimute de 56º 10' 45" e se mede 63,11m, confrontando-se com o Lote n° 0968, onde se toma uma deflexão para o azimute de 45º 07' 21"e se mede 54,95m, confrontando-se com o Lote n°0968, atingindo a antiga Estrada das Cataratas, onde se toma uma deflexão para o azimute de 128º 28' 21"prime prime e se mede 12,08m, confrontando-se com a antiga Estrada das Cataratas, atingindo a divisa do Lote n°3181, onde se toma uma deflexão para o azimute de 225º 07' 21" e se mede 57,51m,

confrontando-se com o Lote n°3181, onde se toma uma deflexão para o azimute de 236º* 10' 45" e se mede 58,88m, confrontando-se com o Lote nº 3181 , onde se toma uma deflexão para o azimute de 187º 46' 59" e se mede 55,88m, confrontando-se com o Lote nº 3181, onde se toma uma deflexão para o azimute de 214º 41' 18" e se mede 152,21m, confrontando-se com o Lote nº 3181 onde se toma uma deflexão para o azimute de 194º 34' 26" e se mede 32,48m, confrontando-se com o Lote nº 3181, onde se toma uma deflexão para o azimute de 214º 53' 00" e se mede 215,87m, confrontando-se com o Lote nº 3181, atingindo a divisa da BR 469, onde se toma uma deflexão para o azimute de 305º08' 00" e se mede 12,00m, confrontando-se com a BR-469, atingindo assim o ponto de partida deste Roteiro. Que tão somente para fins e efeitos fiscais de direito a ora outorgante e reciprocamente outorgada atribui a faixa de servidão de passagem o valor de R$ 5.000,00. AV-03/37.482 Averbação de Ação – Autos nº 0011680-70.2020.8.16.0030 - -2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR. AV-04/37.482 Averbação Premonitória, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0040177-55.2024.8.16.0030 - -2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR. **Penhora/indisponibilidade/arresto:** R-05/37.482 Penhora determinada nos autos nº 0039731-52.2024.8.16.0030 – 4ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR; R-06/37.482 Penhora determinada nos autos nº 0040263-26.2024.8.16.0030 – 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR, R-07/37.482 Penhora determinada nos autos nº 0040177-55.2024.8.16.0030 – 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR. **VALOR DA DÍVIDA: R$ 2.400.902,27** em 30 de outubro de 2026**. VALOR DE AVALIAÇÃO R$ 66.000.000,00** em 13 de maio de 2026. **Valor do bem em segundo leilão:** R$ 39.600.000,00.

Curitiba, 19 de novembro de 2026.

MARCOS ANTONIO DE SOUZA LIMA
Juiz de Direito



HELCIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial