EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

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

Cumprimento de Sentença nº 0029186-98.2010.8.16.0001

O EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá, em LEILÃO PUBLICO, bens penhorados nos autos acima indicados, a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital, devendo, para tanto, serem observadas as seguintes condições:

1. DATA E HORA

1.1. Primeira Praça: **11/12/2026**
1.2. Segunda Praça: **14/12/2026**

1.3. As praças previstas neste edital têm início programado para às **10h00min** ***(horário de Brasília).*** Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotes na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado, permitindo que os licitantes disputem mais de um lote. Por isso, caberá ao interessado acompanhar a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotes, as demais praças previstas neste edital restarão automaticamente canceladas. Na hipótese de suspensão do expediente forense em alguma das datas acima indicadas, o ato será automaticamente suspenso e transferido para primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, sendo as demais datas mantidas.

2. LOCAL DO LEILÃO

2.1. As praças previstas neste edital serão realizadas, **exclusivamente em ambiente eletrônico, na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo portal do leiloeiro** *www.kronleiloes.com.br*.

3. CADASTRO PRÉVIO

3.1. Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão cadastrar-se previamente na plataforma de leilões Superbid Exchange, com acesso pelo portal do leiloeiro *(www.kronleiloes.com.br),* cadastrando *login* e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condiçõesdo mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário *(art. 13, § único e art. 32, ambos da Resolução 236/2016 do CNJ).*

4. PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES

4.1. Tendo em vista as praças/chamadas serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão *(lance inicial).* O valor dos demais lances deverá ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

5. CONDIÇÕES DE OFERTA DOS BENS/LOTES

5.1. É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições do bens.

5.2. Os bens imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens *(disponibilizado no site do leiloeiro)* e consultarem o registro imobiliário, cadastro imobiliário e demais documentos do imóvel. A venda será considerada *ad corpus*, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quando de eventual área construída, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, ambientais, dentre outras. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas.

5.3. Eventuais fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro, em redes sociais e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão.

6. LAUDO DE AVALIAÇÃO

6.1. Maiores informações podem ser consultadas no laudo de avaliação juntado nos autos do processo, laudo que integra o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento. É de responsabilidade do interessado obter certidão atualizada da matrícula. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro no portal *www.kronleiloes.com.br.*

7. LANCE INICIAL

7.1. Na **Primeira Praça** os bens serão ofertados a partir **do valor atualizado da avaliação** *(lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição dos lotes).*

7.2. Na **Segunda Praça** os bens/lotes serão ofertados a partir de **60% do valor atualizado da avaliação** *(lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes)*.

8. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR

8.1. Ao inserir o lance no sistema, o licitante deverá optar pela forma de pagamento, marcando a opção "à vista" ou "a prazo". Será considerado arrematante o licitante que registrar o lance em **maior valor**, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante *(à vista ou parcelado)*

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS

9.1. No que diz respeito às condições de pagamento do valor do lance, deverão ser observadas as seguintes condições: Poderão ser ofertados lances para pagamento **"à vista" ou "a prazo",** observadas as condições de parcelamento e demais condições previstas neste edital

9.1.1. 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, sendo o bem 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% *(vinte e cinco por cento)* do valor da arrematação, além da taxa de comissão do leiloeiro *(5% sobre o valor da arrematação)* e das despesas para a realização de um novo leilão, dispondo o exequente da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

9.1.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% *(vinte e cinco por cento)* do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, nomáximo **30 (*trinta)* parcelas.**

9.1.2.1. As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 *(trinta)* dias corridos da data da arrematação em leilão e atualizadas mensalmente *(pro-rata die)*, pela média do INPC+IGP-DI, 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 indicada na primeiraguia emitida para pagamento do valor da arrematação. O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro *(moeda nacional)*, devendo os valores ser depositados junto a conta bancária *(mediante guia judicial)* vinculada ao processo a que se refere este edital. 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. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subseqüente. 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 exequente, de imediato, 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 diasúteis, 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 *(além da comissão de 5% do leiloeiro)*, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadasnas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

9.2. 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).

9.3. Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s), inclusive fração ideal, utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC, hipótese em que também será devida a taxa de comissão do leiloeiro.

10. PROPOSTAS

10.1. Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e condições diversas dos previstos neste edital, inclusive propostas para a aquisição de fração ideal do imóvel objeto do leilão, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro *(no site www.kronleiloes.com.br ou via email: contato@kronleiloes.com.br)*, devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente; 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%. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juizo competente, exceto na hipótese do r. juizo 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 *(a ser recolhida em favor do exequente)*, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

11. EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com terceiros, 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. Ficam os interessados cientes que a possibilidade e condições para o exercício do direito de preferência serão analisados pelo juízo competente, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

12. INFORMAÇÕES:

12.1. Com o leiloeiro, pelo telefone/*whatsapp* (41) 3233-1077, email: *contato@kronbergleiloes.com.br* e site/portal *www.kronleiloes.com.br*.

13. VISTORIA DOS BENS

13.1. Os interessados poderão, antes do leilão, vistoriar os bens objeto do leilão. Para tanto, deverão realizar agendamento prévio mediante contato com o leiloeiro. Não serão permitidas visitas sem agendamento prévio. Antes da visita, por segurança, poderão ser solicitados dados, documentos pessoais e/ou foto pessoal, para cadastro prévio. Na hipótese do bem estar em posse de terceiros, o agendamento deverá ser realizado diretamente com o depositário. Estando o bem ocupado por terceiros, pode haver a impossibilidade de visitação prévia do mesmo, o que, em hipótese alguma, será motivo para reclamações após o leilão.

14. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO

14.1. 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 de o exequente arrematar com créditos *(independente de exibir ou não o preço)*. Em caso de adjudicação após a publicação deste edital, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 1,00% sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. Na hipótese de acordo, parcelamento do débito ou remição *(da dívida ou do imóvel)*, após a publicação deste edital no site do leiloeiro, mas antes do leilão, será devida, pelo executado, taxa de comissão de 1,00% sobre o valor atualizado da avaliação do imóvel. Em caso de desistência, remissão ou perdão da dívida, após a publicação deste edital, será devida, pelo exequente, taxa de comissão de 1,00% sobre o valor atualizado da avaliação do bem. Em caso de acordo, remição *(da dívida ou do imóvel)* ou parcelamento da dívida após leilão positivo, será devida, pelo executado/remitente, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor da arrematação *(ou seja, mesmo valor de comissão que seria devida pelo arrematante)*. 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. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro, exceto na hipótese em que houver determinação para o valor ser depositado em juízo, mediante guia judicial. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência imotivada *(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 novo leilão a ser posteriormente realizado, tendo em vista cada leilão ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do auto de arrematação ou adjudicação, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da venda em leilão, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o auto de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro. Na hipótese em que, por qualquer motivo, for determinada a restituição da taxa de comissão recebida *(no todo ou em parte)*, o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo tal índice ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. Contudo, quando o valor da comissão tiver sido depositado em juízo, a restituição do valor será efetuada com base no saldo existente na conta judicial, não sendo devida qualquer diferença a ser paga pelo leiloeiro

15. DÍVIDAS E ÔNUS

15.1. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados, inclusive quando se tratar de fração ideal de imovel, 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*, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor. Eventuais 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 normaprevista 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 *(quando houver)*, 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, IBS/CBS *(quando incidir)*, dentre outros.

16. CONDIÇÕES GERAIS

16.1. Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação, constante neste edital, na data do leilão. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à r. serventia onde tramitam os autos a que se referem o presente edital, mediante emissão de guia no site *https://www.tjpr.jus.br/en/custas-processuais*

17. INTIMAÇÃO

17.1. Ficam, desde já, intimados eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários, ocupantes, terceiros interessados e, principalmente, as parte *(e cônjuges, se casados forem)*, seus respectivos representantes e advogados, ficando os mesmos cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizarão os atos: OLS PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, GUILHERME LINHARES VALÉRIO DA SILVA, BRUNO DE MORAES ULHARUSO, THAIS LUNARDON TOLEDO, L.C BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MARCIO GARCIA LAURIANO LEME, CARLOS EDUARDO PIANOVSKI RUZYK, KARINA DE OLIVEIRA FABRIS DOS SANTOS, ANGELA ESTORILIO SILVA FRANCO, LUIZ CELSO BRANCO, LÍDIA SUELLEN NORONHA LIMA, LUIZ CELSO BRANCO FILHO, JOAO CASILLO, BIANCA FERRARI FANTINATTI, - MICHEL GUERIOS NETTO, VINICIUS ALVES MESQUITA, KARLA FERREIRA DE CAMARGO FISCHER AFFARI NEGÓCIOS & PARTICIPAÇÕES LTDA, FREDERICO MANSO BRUSAMOLIN.

18. PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

18.1. Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnarem o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos,contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico ou no portal *www.krongleiloes.com.br*, o que ocorrer primeiro, sob pena de preclusão.

19. MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE

19.1. Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante eo impugnante constituir advogado.

20. BENS/LOTES OBJETO DO LEILÃO PREVISTO NESTE EDITAL

20.1. É objeto do presente leilão o(s) bem(ens)/lote(s) abaixo indicado(s), sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, inclusive matrícula dos imóveis *(desatualizada)* constam no laudo de avaliação. Ficam as partes cientes que, por determinação judicial, um ou mais lotes podem ser excluídos do leilão após a publicação do presente edital.

IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 10.658,74M2 E ÁREA CONSTRUÍDA COBERTA DE 42.784,89M2, LOCALIZADO À ALAMEDA DOM PEDRO II, 255, COM FRENTE TAMBÉM PARA A RUA CORONEL DULCÍDIIO, 517, BAIRRO BATEL, MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR. DESCRIÇÃO GERAL: O imóvel localizado na Alameda Presidente Taunay, nº 131, esquina com a Alameda Dom Pedro II, nº 255 e frente também para a Rua Coronel Dulcídio, nº 517, no bairro Batel, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, é constituído por um terreno, com área de 10.658,74 m² e edificações com área total coberta de 42.784.89 m². Topograficamente, o terreno é plano, seco e o solo silte argiloso, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. O empreendimento é comercial e multiuso, composto por um shopping- center, com área de 29.409,36 m², e um hotel recém finalizado, com área de 13.912,09 m². O shopping é estilo "galeria", com vários acessos, além de lojas e restaurantes voltados para a calçada, onde registra-se o maior movimento. Possui ainda caráter cultural, contando com cinema e 3 teatros. O hotel é novo, de padrão alto, finamente decorado. contendo um total de 143 quartos, sendo 19 deles suítes com antessala privativa. Possui área de lazer completa, com piscina, academia, saunas seca e úmida, terraço com vista panorâmica, além de bar e restaurante. **ÁREA CONSTRUÍDA**: No registro imobiliário constam apenas as seguintes áreas averbadas: "*Consta sobre o imóvel uma casa localizada na Rua Coronel Dulcidio esquina com a Alameda Dom Pedro II, com a área de 228,95m²; vinte e seis (26) lojas térreas, estacionamento, área global construída de 2.416,09m²; uma casa de alvenaria antiga sob n° 91 da Alameda Presidente Taunay; uma casa em alvenaria sob n° 609 da Rua Coronel Dulcídio; e, demais benfeitorias".* **Contudo, no laudo de avaliação juntado nos autos do processo consta área total coberta de 42.784,89m2, constando, no mesmo laudo, quadro de áreas**. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: Indicação Fiscal: 21.022.018. **REGISTRO IMOBILIÁRIO**: Imóvel assim descrito na matrícula nº 128.403 da 6ª Circunscrição do registro de Imóveis de Curitiba/PR: *""Lote P/C/18-B", oriundo da unificação dos lotes Pe 18-8, constantes da planta Chácara Muricy (0075) e lote C do croqui no 10084, imóvel urbano, de formato irregular, domínio pleno, situado no lado ímpar da Alameda Presidente Taunay (W003), fazendo esquina com a Rua Coronel Dulcídio (W 003F) e a Alameda Dom Pedro II (W 018A), situado no Bairro Batel, nesta Capital. O imóvel faz frente para a Alameda Presidente Taunay (W003), medindo 113,00m sobre o alinhamento predial. Pelo lado esquerdo ainda da referida Alameda, limita-se em 5 (cinco) segmentos: primeiro segmento limita-se com o lote de indicação fiscal*

21.022.006.000-5, medindo 23,50m; segundo segmento limita-se lote de indicação fiscal 21.022.016.000-7, medindo 12,90m; terceiro segmento limita-se com o lote de indicação fiscal 21.022.016.000-7, medindo 20,00m; quarto segmento limita-se com o lote de indicação fiscal 21.022.016.000-7, medindo 14,15m; quinto segmento limita-se com o lote de indicação fiscal 21.022.015.000-4, medindo 64,98m. Aos fundos, limita-se em 05 (cinco) segmentos: primeiro segmento limita-se com a Rua Coronel Dulcidio (W 003F), medindo 18,00m; segundo segmento limita-se com o lote de indicação fiscal de indicação fiscal 21.022.013.000-8, medindo 64,65m; terceiro segmento limita-se com o lote de indicação fiscal 21.022.013.000-8, medindo 18,00m; quarto segmento limita-se com o lote de indicação fiscal 21.022.013.000-8, medindo 64,60m; quinto segmento limita-se com a Rua Coronel Dulcidio (W 003F), medindo 72,60m. Pelo lado direito de quem da Alameda observa imóvel, limita-se com a Alameda Dom Pedro II (W 018A), medindo 108,00m, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 10.658,74 m². Consta sobre o imóvel uma casa localizada na Rua Coronel Dulcidio esquina com a Alameda Dom Pedro II, com a área de 228,95m²; vinte e seis (26) lojas térreas, estacionamento, área global construída de 2.416,09m²; uma casa de alvenaria antiga sob n° 91 da Alameda Presidente Taunay; uma casa em alvenaria sob n° 609 da Rua Coronel Dulcídio; e, demais benfeitorias. Imóvel esse com a Indicação 21.022.018.000" Demais informações no registro do imóvel, sendo de responsabilidade do interessado obter certidão atualizada da matrícula, não podendo ser alegado desconhecimento. **CONDIÇÕES GERAIS**: O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. Venda *ad corpus*, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quanto na área construída, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem o bem e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, dentre outras. **OCUPAÇÃO**: Imóvel consta como **OCUPADO**. **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMOVEL**: Consta da matrícula emitida em 25/11/26 as seguintes constrições/anotações: Av-1-128.403 Transporte de Hipoteca Judiciária, conforme consta no R-12 da Matrícula 44.096 desta Serventia Registral, em favor de OLS PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTO, OLIVEIRA LEANDRO SOBRINHO E OLGA INES MULLER DE PAULA. Extraída dos autos nº 0029186-98.2010.8.16.0001 e autos nº 625/1997 da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR,. Av-2-128.403 Transporte de conversão de Hipoteca Judiciária em penhora, conforme consta no AV-15 da matrícula 44.096 desta Serventia Registral, autos nº 0029186-98.2010.8.16.0001 da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, Av-5-128.403 - Transporte de Ajuizamento de ação conforme consta na AV-6 da Matrícula 110.500 desta Serventia Registral, Ação de Execução autuada sob nº 0029186-98.2010.8.16.0001 da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, Av-6-128.403 - Transporte de Hipoteca Judiciária, conforme consta na R-7 da Matrícula 110.500 desta Serventia Registral, em favor de OLS PARTICIPAÇÕES, ADMINSITRAÇÃO E INVESTIMENTO, OLIVEIRA LEANDRO SOBRINHO E OLGA INES MULLER DE PAULA. Extraída dos autos nº 0029186-98.2010.8.16.0001 e autos nº 625/1997 da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, Av-7-128.403 - Transporte de conversão de Hipoteca Judiciária em penhora, conforme consta no AV-11 da matrícula 110.500 desta Serventia Registral- Autos nº 0029186-98.2010.8.16.0001 da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR; Ficam os interessados cientes que pode haver outras constrições na matrícula do imóvel, cabendo aos mesmos emitir certidão atualizada. De qualquer forma, o bem será entregue para o arrematante livre de ônus, cabendo ao arrematante, contudo, tomar as providências, perante os respetivos juízos competentes, solicitando o cancelamento/baixa das constrições *(registros/averbações/indisponibilidades, dentre outros).* **DÍVIDAS QUE RECAEM SOBRE O IMOVEL**: **Débitos pendentes perante o Município de Curitiba**: R$ 13.723.812,70, atualizado até julho de 2026, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0001733-98.2018.8.16.0179, em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR; **Dívida de IPTU**: no valor de R$ 6.722.446,83 em 21/01/2026. Os valores inicados, quando atualiados, podem representnar monante maior que o indicado. Ficam os interessados cientes que pode haver outras constrições na matrícula do imóvel, cabendo aos mesmos emitir certidão atualizada. De qualquer forma, o bem será entregue para o arrematante livre de ônus, cabendo ao arrematante, contudo, tomar as providências, perante os respetivos juízos competentes, solicitando o cancelamento/baixa das constrições *(registros/averbações/indisponibilidades, dentre outros).* Ficam os interessados cientes que pode haver outras dívidas sobre o imóvel. De qualquer forma, o bem será entregue para o arrematante livre de dívidas. **VALOR DA DÍVIDA OBJETO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**: R$ 38.892.090,53 em 23/11/2026. **RECURSOS PENDENTES:** Até a expedição do presente edital, contam os seguintes recursos: Agravo de Instrumento nº 0128972-59.2026.8.16.0000 em trâmite na 17ª Câmara Cível em Composição Isolada, Agravo Interno nº 0154092-07.2026.8.16.0000 em trâmite na 17ª Câmara Cível em Composição Isolada. Cabe aos interessados verificarem eventual recurso interposto após a expedição deste edital. **MAIORES INFORMAÇÕES**: Maiores informações podem ser obtidas no laudo juntado no *mov. 426* dos autos, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site *www.kronleiloes.com.br*, não podendo ser alegado desconhecimento das informações contidas no referido laudo. As fotos constantes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados, antes do leilão, verificarem a atual condição do bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **AVALIAÇÃO**: Valor da Avaliação: R$ 536.455.134,00 *(em maio/24).* Valor Atualiado da Avaliação: R$ 592.448.328,76 *(em outubro/26).* **LANCE INICIAL**: **Lance Inicial na Primeira Praça** *(valor atualizado da avaliação)*: **R$ 592.448.328,76**. **Lance Inicial na Segunda Praça** *(60% do valor atualizado da avaliação)*: **R$ 355.468.997,26**

Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o MM Juiz de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

Rafael de Araujo Campelo
Juiz de Direito