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) 21ª Vara Cível do FORO Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Paraná, **Dr. Rogério de Assis**, nomeando o leiloeiro público **Helcio Kronberg**, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0002890-59.1998.8.16.0001, 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 60 *(sessenta) dias,* do dia **15/10/2026** até **14/12/2026 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: Direitos reais de aforamento sobre um terreno de marinha, denominado "ILHA LAMIN DE FORA", situado na Baía de Paranaguá, neste Município e Comarca, o qual tem as seguintes características: do ponto de partida sobre a linha do premar médio, de 1831 e partindo do extremo sul, em sentido horário- no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 61°30'. NW. mede 41,75m; daí, curva a direita, com angulo central de 43°00'e raio de 27.25m desenvolve 20.45m; daí, curva a esquerda, com ângulo central de 36° 00' e raio de 45.50m. desenvolve 28.59m; daí. no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 54°30 NW. mede 32.20m; daí, curva a esquerda- com ângulo central de 24°00' e raio de 73.00mt. desenvolve 30.58ms- daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 78°30 NW. mede 9.50m daí, curva a direita, com angulo central de 36°00 e raio de 28.50m desenvolve 17.91m; daí. no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 42°30'NW mede 10,00mt; daí, curva a esquerda, com angulo central de 90°30 e raio de 18,00m. desenvolve 28.43m; daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 47°00'SW. Mede 12,00m; daí, curva a direita. com angulo central de 88°00' e raio de 14.75m. desenvolve 22,65 m; daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 45°00 NW, mede 72 80m; daí, curva a direita, com angulo central de 154°30 e raio de- de 25.50. desenvolve 68.76m; daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 70°30 SE. mede 16.70m; daí, curva a direita, com ângulo central de 60°45 e raio de 27.75m. desenvolve 29.42m1 daí, no alinhamento ao rumo verdadeiro de 9°45 SE, mede 7.50m; daí, curva a esquerda, com angulo central de 87°00'e raio de 34.50m. desenvolve 52.39m daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 83°15 NE. mede 87.50m; daí, curva a direita. com ângulo central de 36°00 e raio de 40.75m. desenvolve 25.60m; daí. no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 60°45' SE. mede 14.50m daí, curva a direita, com angulo central de 37°30 e raio de 43.25m. desenvolve 28.31m.s daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 23°15' SE. mede 95.50m; daí curva a direita, com angulo central de 141°45 e raio de 16,00m, desenvolve 39.58m; fechando una poligonal com perímetro de 793.00mts. Do ponto

de partida sobre a linha limite dos terrenos de marinha, em sentido horário e curva à esquerda, com angulo central de 9°45' e raio de 78.50. desenvolve 13.36mt; daí no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 54°30'NW. mede 32.20mt; daí. curva a esquerda, com angulo central de 3°30' e raio de 106.00m. desenvolve 6.48mts daí, no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 83°15'NE. Mede 11.75m.; daí curva a direita. com angulo central de 36°00 e raio de 7.75m desenvolve 4.87m.; daí, no alinhamento reto ao ramo verdadeiro de 60° 45' SE. mede 14.50m; daí. curva a direita, com angulo central de 37° 30' e raio de 10.25m desenvolve 6.71mt. daí no alinhamento reto ao rumo verdadeiro de 23°15' SE. mede 21.10m.; fechando uma poligonal com perímetro de 110.97mts. e fechando um anel com 17.450.9172m². (dezessete mil, quatrocentos e cinquenta metros e noventa e um decímetros quadrados.) Com as demais características constantes na matrícula nº 15.282 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR. O imóvel encontra-se desocupado e não possui benfeitorias. Recursos Pendentes: Não Há. ., **Ônus:** O imóvel objeto de laudo de avaliação, conceituado como ilha costeira (Ilha Lamin de Fora) é da União, por disposição constitucional (inc. IV, art. 20, CF/88) e se encontra submetido a regime de aforamento para Raul Pinheiro Machado Filho. 2. Assim, eventual arrematação/ adjudicação poderá ser apenas do direito real de aforamento e não da propriedade do imóvel e, por esta razão, tal informação deve ser levada ao conhecimento de terceiros interessados. 3. Ademais, caso se efetive a arrematação, a SPU/PR deverá ser comunicada para proceder às alterações necessárias em nossos cadastros/sistemas corporativos, bem como para o lançamento das receitas patrimoniais oriundas de eventual transferência da área. O imóvel se encontra desocupado, e não possui benfeitorias. **Penhoras/Arresto:** indisponibilidade nº 0838400-30.2001.5.09.0005 5ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA- PR, penhora nº 0089100-16.2001.5.09.0014 14ª VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO-SP, indisponibilidade n º 0285700-28.2001.5.09.0008 8ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0316700-12.2002.5.09.0008 8ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 2484900-04.2000.5.09.0012 12ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1790900-98.1999.5.09.0011 11ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 1884800-23.1999.5.09.0016 16ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0285700-28.2001.5.09.0008 8ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº 5048442-84.2015.4.04.7000 02ª VARA FEDERAL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº3317300-66.1999.5.09.0014 14ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0861100-30.2002.5.09.0016 16ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA DE CURITIBA-PR, penhora nº 0893400-22.1998.5.09.0651 17ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº1191900-20.2001.5.09.0010 10ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº5073416-25.2014.4.04.7000 19ª VARA FEDERAL DE CURITIBA DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº2 738100-60.2000.5.09.0005 5ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº 0002890-59.1998.8.16.0001 21ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 3006400-70.1998.5.09.0002 02ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0000647-62.2001.8.16.0026 1ª VARA CÍVEL DE CAMPO LARGO-PR, indisponibilidade nº 329500-71.1999.5.09.0651 17ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº 5002966-18.2018.4.04.7000 2ª VARA FEDERAL DE UMUARAMA DE UMUARAMA-PR, indisponibilidade nº 0160900-76.2001.5.09.0670 1ª VARA DO TRABALHO DE SAO JOSE DOS PINHAIS-PR, indisponibilidade nº 2889800-61.1995.5.09.0651 17ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0001530-87.2019.8.16.0184 1ª VARA DESCENTRALIZADA DE SANTA FELICIDADE DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº 0001898-02.1998.8.16.0033 VARA CÍVEL DE PINHAIS-PR.

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$ 1.950.000,00** (ou seja 60% do valor da avaliação).

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 compensatório de 25% sobre o valor da proposta, além da comissão de leilão de 5%, independente do Termo de Alienação ter sido assinado;

9.2. 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: **30 parcelas**. 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. **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.

10. **Taxa de comissão**: Taxa de comissão do leilão de 6% 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**: Jorge Augusto Derviche Casagrande, Adalberto Serta , Claudionor Carvalho , Ecora S/A - Empresa de Construção e Recuperação de Ativos, Gunther Algayer, Raul Pinheiro Machado Filho, Luiz Fernando de Paula, Paulo Vinicius de Barros Martins Jr., Ligia Boehl Pinheiro Machado, Superintendência do Patrimônio da União no Paraná SPU-PR, Município de Paranaguá.

Curitiba, 06 de outubro de 2026.

ROGÉRIO DE ASSIS
Juiz de Direito