Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67N ATCYY QCADD WTXBD

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) 20ª Vara Cível de Curitiba-Estado do Paraná, Thalita Bizerril Duleba Mendes, nomeando o leiloeiro público Helcio Kronberg, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos de nº 0007620-69.2005.8.16.0001 (s), alienará, em 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 **11/09/2026** até 1**0/12/2026, às 10:00 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 AQUISITIVOS sobre o Apartamento n. 1402, (mil quatrocentos e dois), do tipo 11, com a área construída privativa de 85,22m2, área construída comum de 18,1943m2, totalizando a área construída de 103,4143m2, localizado no 17º pavimento ou 14º andar do EDIFÍCIO CHAMPAGNAT RESIDENCE AUGUSTO RUSCHI, sito à rua Padre Anchieta nº 2690, nesta Capital e a fração ideal equivalente a 0,0145811 que the corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito edifício está construído, terreno esse constituído do lote de terreno B, oriundo da subdivisão do terreno resultante da unificação dos lotes nos 6-B, 6-C/7-A-1, 6-E/7-A-3/7-B-1 e 6-F da planta herdeiros de Pedro e Luiza 6-D/7-A-2, Zilioto, com planta arquivada neste oficio scb nº 48.971/87-P, com a Indicação fiscal nº 15-011-066.000-8 do Cadastro Municipal, situado no bairro Campina do Siqueira, medindo 30, 40m (trinta metros e quarenta centímetros) de frente para a rua Padre Anchieta, por 41,40m (quarenta e um metros e quarenta centímetros) de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da citada rua olha o imóvel, onde confronta com o lote A, do lado esquerdo mede 27,00m (vinte e sete metros) e confronta com o lote 6-A e na linha de fundos mede 33,64m (trinta e três metros e sessenta e quatro centímetros) e confronta com o lote 5-A, irregular, perfazendo a área de 1.039,68m2. Localizado na Rua Padre Anchieta, 2690, Bairro: Bigorrilho, Curitiba/PR. Demais características constantes na matricula n° 41.884 do 1º CRI de Curitiba/PR. **Recursos Pendentes:** Não Há., **Ônus:** O arrematante é responsável pela regularização da matricula do imóvel. Cessão Fiduciária em favor do Banco Bamerindus do Brasil S.A. HIPOTECA em favor do Banco Bamerindus do Brasil S.A. **Penhoras/Arresto:** indisponibilidade nº0404000-06.1997.5.09.0002 2ª VARA TRABALHO DE CURITIBA-PR, indisponibilidade nº09779199700909009 09ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, penhora nº0005188-48.2003.8.16.0001 19ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, arresto nº0014120-79.2008.8.16.0185 2ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE CURITIBA-PR, arresto nº0000064-56.1995.8.16.0004 26ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA-PR, penhora n°0008554-76.2019.8.16.0185 da

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67N ATCYY QCADD WTXBD

Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais – 3ª Vara da Cidade de Curitiba/PR, indisponibilidade n°3050300-98.1997.5.09.0015 da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, penhora n°0027119-39.2023.8.16.0185 da Secretaria Especializada em Movimentação Processuais das Varas de Execuções Fiscais - 2ª Vara de Curitiba/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 único: R$ 435.200,00** *(ou seja, 60% do valor da avaliação (resguardada a quota parte do coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).*

9. Condições de Pagamento: **será admitida proposta/venda com pagamento à vista e parcelado**

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 10% 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 5% sobre o valor da proposta/venda, a ser paga pelo comprador;

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**: CONDOMÍNIO AUGUSTO RUSCHI, PATRÍCIA PIEKARCZYK, LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ, GUILHERME AUGUSTO VICENTE DE CASTROESPÓLIO DE JAIMERSON MENDES DOS SANTOS, BANCO SISTEMA S.A, SOCIEDADE CONSTRUTORA TAJI MARRAL LTDA, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A, CRISTIANE FIALKOSKI MENDES DOS SANTOS, GABRIELLE FIALKOSKI MENDES DOS SANTOS, MARCOS VINICIOS DE CASTRO RISOLIA, MICHELE FIALKOSKI MENDES DOS SANTOS, OLIVIO HORACIO RODRIGUES FERRAZ, EDUARDO CHEDE JUNIOR, LUCIANO ELIAS REIS, AO OCUPANTE.

Curitiba, 20 de agosto de 2026

Helcio Kronberg

Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES
Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67N ATCYY QCADD WTXBD