EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronberg.lel.br)

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Marechal Cândido Rondon – Paraná, DR. LEONARDO GRILLO MENEGON, nomeando o leiloeiro público **Pedro Lerner Kronberg**, matrícula JUCEPAR nº 20/322, dá 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 exclusivamente eletrônicos, no site *www.kronberg.lel.br*.

DATA E HORA: **Primeiro leilão: 03/12/2026 Segundo Leilão: 10/12/2026, ambos as 09h00 (*horário de Brasília).***

VENDA DIRETA: Nos casos em que houver prévia autorização do juízo, restando 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. Nesse prazo, 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**, os lotes serão ofertados 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: 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. 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. ***a)*** **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta forma de pagamento, o arrematante, dentro do prazo máximo de 03 *(três)* dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, por meio de guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de efetuar o pagamento do 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 forma de pagamento, o arrematante, dentro do prazo máximo de 03 *(três)* dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, por meio de 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)*, pela média 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 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 por meio da apresentação 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: Nos termos previstos no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC, poderá o exequente realizar a arrematação do(s) lote(s) utilizando-se dos créditos do próprio processo.

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.kronberg.lel.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: Nos casos em que haja 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: Deverá o arrematante constituir advogado para se manifestar nos autos do processo, 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 exibir 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 avaliação do bem adjudicado. 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, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro. 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. Desta feita, os bens arrematados serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos ao arrematante *(até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega),* inclusive dívidas de natureza *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.kronberg.lel.br).* Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do *site www.kronberg.lel.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.kronberg.lel.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 e se vincula 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. Ao arrematante caberá arcar com os eventuais 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) 9 8422-5339 ou pelo site *www.kronberg.lel.br.* **A visitação do*(s)* bem*(ens)* será 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.kronberg.lel.br),* sob pena de preclusão. A fim de que todos os interessados tenham ciência e 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 logo, 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:** MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR, GELCIR ANIBIO ZMYSLONY, (ESPÓLIO) ESPÓLIO DE AUGUSTO TOMM REPRESENTADO(A) POR ORLANDO TOMM, VALDIR ADOLFO TOMM, HERTA FETSCH, ILONI TOMM, NELSON TOMM, JENYFFER MARTINS DOS SANTOS ACORCI, HERTA FETSCH, OSCAR ESTANISLAU NASIHGIL, ANTONIO FERREIRA FRANÇA.

Execução Fiscal - 0008910-86.2019.8.16.0112 REQUERENTE: MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR. **REQUERIDO:** (ESPÓLIO) ESPÓLIO DE AUGUSTO TOMM REPRESENTADO(A) POR ORLANDO TOMM, VALDIR ADOLFO TOMM, HERTA FETSCH, ILONI TOMM, NELSON TOMM, JENYFFER MARTINS DOS SANTOS ACORCI, HERTA FETSCH. **DESCRIÇÃO DO LOTE:** LOTE URBANO N 20 DA QUADRA Nº 16, situado na Rua Osvaldo Piovesan, Loteamento Augusto I, quadro urbano do Município

de Marechal Cândido Rondon/Pr, nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, com área total de 408,00m², sem benfeitoria. Limites e confrontações constantes na Matrícula sob nº 58.627 do CRI de Marechal Cândido Rondon. Registro anterior Matrícula sob nº 22.207 do CRI de Marechal Cândido Rondon. Localização: Rua Osvaldo Piovesan, S/N, PROXIMO AO 305, Loteamento Augusto II, Marechal Cândido Rôndon/PR. **RECURSOS PENDENTES:** NÃO HÁ. **PENHORAS/INDISPONIBILDIADE:** R-1: Penhora determinada nos Autos nº 0008910-86.2019.8.16.0112 da Vara da Fazenda Pública de Marechal Cândido Rondon. R-2: Penhora determinada nos Autos n 00008540-68.2023.8.16.0112 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Marechal Cândido Rondon. **ÔNUS:** CONSTAM DÉBITOS DE IPTU. **VALOR DA DÍVIDA DOS AUTOS:** R$ 9.154,66 em 15/09/2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO R$ 120.000,00** EM 28 de novembro de 2025. **VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO:** R$ 72.000,00.

Marechal Cândido Rondon, 30 de outubro de 2026.

Pedro Lerner Kronberg

Leiloeiro Público Oficial

(assinado eletronicamente)

Dr. Leonardo Grillo Menegon

Juiz de Direito