



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO
CENTRAL DE CURITIBA
12ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1.142 - 1º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR -
CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3221-9512 - E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.
jus.br

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Autos: 0034871-52.2011.8.16.0001

Exequente: Condomínio Edifício Hilda Maria (CPF/CNPJ:65.888.773/0001-00)

Executado: Kraro do Brasil Construtora e Incorporadora (CNPJ:81.686.974/0001-72).

O Juiz de Direito do Cartório da Décima Segunda Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO: 1ª PRAÇA: 24 de Novembro de 2025, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 26 de Novembro de 2025, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC.

LOTE: Apartamento nº 104 no 1º pavimento do bloco B do Edifício Hilda Maria, situado na Rua São Mateus nº 128, com área construída privativa de 48,6200 m², área comum de 13,6035 m², área construída global de 62,2235 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 85.755 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.068.012.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais) conforme o mov. 220.1.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 7.699,08 (Sete mil, seiscentos e noventa e nove reais e oito centavos). Ônus conforme consta na matrícula 85.755: AV-1) Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; AV-2) Indisponibilidade determinada pela 2ª Vara Cível de Curitiba - Autos de nº 002603068.2011.8.16.0001, AV-3) Indisponibilidade determinada pela 21ª Vara Cível de Curitiba - Autos de nº 005258355.2011.8.16.0001; R-4) Penhora determinada pela 19ª Vara Cível de Curitiba - Autos nº 0022709-25.2011.8.16.0001; R-5) Penhora determinada neste feito e AV-6) Indisponibilidade determinada pela 20ª Vara Cível de Curitiba - Autos 0052582-70.2011.8.16.0001. Outros débitos: O imóvel possui débitos de IPTU em aberto.

FORMAS DE PAGAMENTO: Em regra, pagamento é realizado à vista através de guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador. Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO
CENTRAL DE CURITIBA
12ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1.142 - 1º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR -
CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3221-9512 - E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.
jus.br

as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:a) Em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; em caso de remissão ou acordo – o reembolso das despesas efetuadas, a ser pago pelo executado.

DO LEILOEIRO DESIGNADO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 – (41) 999569226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: www.marquesleiloes.com.br. O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico. A cada lance eletrônico será oportunizado aos demais licitantes cobrir o lance, por prazo não inferior a 60 (sessenta) segundos. Os lances deverão respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo de acordo com o valor informado no site. Cabe ainda ao participante observar todas regras e condições dispostas no site do leiloeiro, sob pena de desclassificação.

CONDIÇÕES GERAIS: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). Fica o arrematante livre do ônus de taxas de condomínio atrasadas, passando a ser de sua responsabilidade, as taxas do condomínio subsequentes a partir do ato da assinatura do auto de arrematação. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados, para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil e, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em Curitiba/PR, 05 de Novembro de 2025.

Lucas Cavalcanti da Silva
Juiz de Direito Substituto