



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 Março de 2026, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 26 de Março de 2026, 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\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil) reais conforme o mov. 248.2.

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





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

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, 04 de Março de 2026.

Lucas Cavalcanti da Silva
Juiz de Direito Substituto

