



LEILÕES.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem do EXCELENTE SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 09ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR, MARCELO FERREIRA, o Leiloeiro Público Oficial nomeado FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS, JUCEPAR nº 671, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.ksleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0009501-56.2020.8.16.0001

Exequente(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HANNOVER

Executado(s): MARIA INES DEMETERCO

BEM (lote único): “Apartamento no 172 no 1º pavimento do bloco 8 do C, situado na Rua Nicolau Maeder no 191, Alto da Glória, nesta Capital, com área construída privativa de 143,31 m², área comum de 32,14 m², área de garagem de 22,05816 m², área construída global de 197,50816 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 27.831 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.055.038.033-2; Descrição do imóvel: contém sala para dois ambientes, lavabo, copa, cozinha, lavanderia, dependência de empregada com banheiro, três quartos (uma suite master com closet e hidro), banheiro social e garagem; bom padrão construtivo e regular estado de conservação; idade: 34 anos.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 767.963,00 (setecentos e sessenta e sete mil novecentos e sessenta e três reais) em 17/07/2024.

VALOR DA DÍVIDA R\$ 175.260,33 (cento e setenta e cinco mil duzentos e sessenta reais e trinta e três centavos) 02/10/2025.

1º leilão, 27/10/2025 às 10:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Não sendo arrematado o bem seguirá para segunda praça.

2º leilão, 29/10/2025, às 10:00 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

CONDICÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil, sendo: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento do valor) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim



compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

VENDA DIRETA: Restando infrutíferos os leilões, fica, desde já, autorizada a venda direta do(s) bem(ns) pelo leiloeiro, observando-se as regras fixadas nesta decisão, inclusive quanto ao preço mínimo, condições de pagamento etc. O prazo para o leiloeiro promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: comissão de 6% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro, cheque, ou transferência bancária, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, será devido ao leiloeiro tão somente o valor correspondente às despesas por ele comprovadamente efetuadas.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.ksleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.ksleiloes.com.br> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação e nos termos do artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: 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 vistoriar 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. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

DO INADIMPLEMENTO: No lance a vista, acaso o arrematante não pague o lance vencedor, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1º, inciso, III do CPC,



sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou, alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras multas a serem impostas pelo r. Juízo. No lance parcelado, havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando facultado ao exequente requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nestes mesmos autos de execução.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os proprietários, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges e companheiros, se assim o forem, seus sócios e administradores, se for o caso e possuidores a qualquer título.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (41) 3012-4800, ou pelo site www.ksleiloes.com.br, ou pelos e-mails: contato@ksleiloes.com.br e atendimento@ksleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Curitiba, 03 de outubro de 2025.

Adriano Scussiatto Eyng
Juiz de Direito

Fernando de Oliveira Kuss
Leiloeiro Oficial nº 671