

EDITAL DE LEILÃO
Cód. #3169 /2026

DATA E HORÁRIO: 10 de julho de 2026, às 10h00.

LEILOEIRA OFICIAL: Cátia Fernanda Alievi Toporoski (JUCESSP 1427).

MODALIDADE: Leilão através da plataforma <https://topoleiloes.com.br/>

LOTE: Lote nº 02 (dois), da Quadra nº 32 (trinta e dois), da Planta Vila São Pedro, sita no Bairro do Pinheirinho, em Curitiba, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Lucania, por 40,00 metros de fundos em ambas as laterais, limitando-se pela direita de quem da rua observa, com o lote nº 01, pela esquerda com o lote nº 03, tendo 11,00 metros na linha de fundos, na divisa com o lote nº 09. Indicação Fiscal nº 81.242.002.000-1. **Matrícula nº 53.994 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.** AV11 – Construção de 01 (uma) edificação destinada a comércio e serviço vicinal, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, totalizando 136,00 m² área construída. AV12 - Reforma/ampliação da residência nele existente, sendo a área reformada em 530,30m², constituindo as edificações um comércio e serviço de bairro, com 666,30m² de área total construída, a qual tomou o nº 1.229 da numeração predial da Rua Omar Raimundo Picheth. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Omar Raimundo Picheth, n. 1.229, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$2.445.000,00 em maio/2026. **LANCE INICIAL:** R\$1.500.000,00.

VENDA CONDICIONAL: O lance será recebido em caráter condicional, ficando sujeito à aprovação do vendedor.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel ocupado. O comprador assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à desocupação, assim como respectivas despesas e riscos, cabendo ao comprador, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa na descrição do lote.

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 19/06/2026): Nada consta.

VISITAÇÃO: 09 de julho de 2026, das 09h00 às 12h00, mediante prévio agendamento com 48 horas de antecedência, com a leiloeira pelo telefone/Whatsapp (41) 3599-0110.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATAÇÃO: Vendedor.

FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: À vista, no prazo de 01 dia útil contado da data da liberação do lance condicional.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: 5% sobre o valor da arrematação, à vista, no prazo de 01 dia útil contado da data da liberação do lance condicional.

ATA DE ARREMATAÇÃO: No prazo de 48 horas a contar da compensação do valor de arremate e da comissão do leiloeiro integral, será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada digitalmente com certificado digital emitido por autoridade certificadora ou assinada com reconhecimento de firma e enviada à TOPO LEILÕES, através do e-mail contato@topoleiloes.com.br e as vias originais para endereço da TOPO LEILÕES, no prazo de 03 dias a contar do envio do e-mail.

PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS: Em até 07 dias úteis após a data do encerramento do evento.

PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA (PAGAMENTO À VISTA): Em até 90 dias, contados da notificação dos vendedores acerca do pagamento do valor da arrematação.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: Comprador.

RESPONSÁVEL PELA OBTENÇÃO DAS CERTIDÕES: Comprador.

VALOR DA INADIMPLÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 10% do lance ofertado.

DIREITO DE PREFERÊNCIA (NO CASO DE IMÓVEIS LOCADOS): Se o imóvel objeto de leilão estiver locado pelo Vendedor junto a terceiros, o respectivo Locatário possuirá o direito de preferência em caso de alienação do imóvel, de acordo com a Lei 8.245/1991 em igualdade de condições com terceiros ("Imóveis Sujeitos à Preferência"). Nesse contexto, após o aceite do lance condicional relativo ao(s) referido(s) imóvel(is) ("Proposta"), esta será apresentada ao Locatário para que manifeste se exercerá ou não o seu direito de preferência.