

EDITAL DE LEILÃO
Cód. #3179/2026

DATA e HORÁRIO: 29 de julho de 2026, às 11h00.

LEILOEIRA OFICIAL: Cátia Fernanda Alievi Toporoski (JUCEPAR 24/390-L).

LOTE 1: O Apartamento 402 possui as seguintes áreas construídas: área privativa de 222,290100m², área de vagas de garagem vinculadas nº 75 e 76 de 68,040000m², área comum de 167,756562m², perfazendo a área construída de 458,086662m², cabendo-lhe a fração ideal de solo de 0.053203231 e quota de terreno de 139,004082m². Terá ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: terraço privativo de 60,957300m² e recreação comum de 44,208499m². Matrícula nº 104.251 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

AValiação: R\$3.965.000,00 em junho/2026. **LANCE INICIAL:** R\$3.100.000,00.

FORMAS DE PAGAMENTO:

(i) Condições de pagamento parcelado direto com o vendedor:

Entrada: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser paga em até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação.

Saldo Remanescente: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), a ser pago em 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 116.666,67 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Correção Monetária: Os valores ou prestações da unidade contratada serão atualizados desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento, mediante a aplicação da variação progressiva e acumulada do INCC (quando positivo) – PUBLICADO PELO SINDUSCON-PR e, após a expedição da AVERBAÇÃO DO CVCO – “HABITE-SE” (Certificado de Conclusão de Obra), este índice será substituído pelo IGP-M (FGV), acrescidos de juros de 0,97% ao mês, capitalizados pró rata die, até o efetivo pagamento dos valores.

(ii) Condições de Financiamento Bancário - Banco Bradesco:

Entrada: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser paga em até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação.

Saldo a Financiar: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), mediante financiamento imobiliário junto ao Banco Bradesco S/A.

Prazo para contratação: O arrematante deverá obter a aprovação cadastral e formalizar o contrato de financiamento no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da arrematação.

Condição essencial: a aprovação do crédito dependerá exclusivamente da análise e critérios internos do Banco Bradesco S/A, não cabendo à Vendedora qualquer responsabilidade pela aprovação ou negativa da operação.

(iii) Pagamento Mediante Carta de Crédito:

Será admitida a utilização de carta de crédito imobiliário para pagamento total ou parcial do saldo da arrematação.

O arrematante deverá efetuar a entrada prevista na modalidade escolhida e apresentar a carta de crédito aprovada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da arrematação.

A liberação dos recursos ficará condicionada à aprovação da operação pelo Banco Bradesco S/A e ao cumprimento das exigências documentais, registrais e contratuais aplicáveis.

Caso o valor da carta de crédito seja inferior ao saldo da arrematação, a diferença deverá ser integralmente complementada pelo arrematante com recursos próprios.

LOTE 2: O Apartamento 404 possui as seguintes áreas construídas: área privativa de 168,446000m², área de vagas de garagem vinculadas nº 33 e 71 de 37,250000m², área comum de 124,086705m², perfazendo a área construída de 329,782705m², cabendo-lhe a fração ideal de solo de 0,039353534 e quota de terreno de 102,818978m². Terá ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: terraço privativo de 44,676000m² e recreação comum de 32,700282m². Matrícula nº 104.251 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$3.070.000,00 em junho/2026. **LANCE INICIAL:** R\$1.990.000,00.

FORMAS DE PAGAMENTO:

(i) Condições de pagamento parcelado direto com o vendedor

Entrada: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), a ser paga em até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação.

Saldo Remanescente: R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais), a ser pago em 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 60.555,55 (sessenta mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Correção Monetária: Os valores ou prestações da unidade contratada serão atualizados desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento, mediante a aplicação da variação progressiva e acumulada do INCC (quando positivo) – PUBLICADO PELO SINDUSCON-PR e, após a expedição da AVERBAÇÃO DO CVCO – “HABITE-SE” (Certificado de Conclusão de Obra), este índice será substituído pelo IGP-M (FGV), acrescidos de juros de 0,97% ao mês, capitalizados pró rata die, até o efetivo pagamento dos valores.

(ii) Condições de financiamento bancário - Banco Bradesco

Entrada: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser paga em até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação.

Saldo a Financiar: R\$ 1.590.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa mil reais), mediante financiamento imobiliário junto ao Banco Bradesco S/A.

Prazo para contratação: O arrematante deverá obter a aprovação cadastral e formalizar o contrato de financiamento no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da arrematação.

Condição essencial: A aprovação do crédito dependerá exclusivamente da análise e critérios internos do Banco Bradesco S/A, não cabendo à Vendedora qualquer responsabilidade pela aprovação ou negativa da operação.

(iii) Pagamento Mediante Carta de Crédito:

Será admitida a utilização de carta de crédito imobiliário para pagamento total ou parcial do saldo da arrematação.

O arrematante deverá efetuar a entrada prevista na modalidade escolhida e apresentar a carta de crédito aprovada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da arrematação.

A liberação dos recursos ficará condicionada à aprovação da operação pelo Banco Bradesco S/A e ao cumprimento das exigências documentais, registrares e contratuais aplicáveis.

Caso o valor da carta de crédito seja inferior ao saldo da arrematação, a diferença deverá ser integralmente complementada pelo arrematante com recursos próprios.

LOCALIZAÇÃO: Av. Manoel Ribas, 3574 - Santa Felicidade, Curitiba - PR, 82320-750.

OBSERVAÇÃO: Fica ciente e concorda o arrematante de que para a execução do empreendimento, a promitente vendedora celebrou contrato de financiamento bancário junto ao Banco Bradesco S/A, o que implicou na necessidade de outorga de garantia, sendo que, para tanto, a promitente vendedora teve que indicar as unidades do edifício como garantia para o referido financiamento (hipoteca).

MODALIDADE: Leilão eletrônico por meio da plataforma <https://topoleiloes.com.br/>.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: Desocupado.

VISITAÇÃO: Dia 28/07/2026, 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. O arrematante/comprador ficará responsável:

(i) Todas e quaisquer despesas oriundas da transação imobiliária, presentes e futuras, entre elas o ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis intervivos, despesas com escrituras, registro de imóveis, taxas e demais despesas incidentes são de inteira responsabilidade do ARREMATANTE e outras que porventura houver;

(ii) As despesas de instalação de condomínio (chamada de capital inicial), bem como, as despesas de manutenção de condomínio, sendo estas a partir do primeiro dia do mês subsequente ao da sua instalação, tenha ou não o ARREMATANTE recebido as chaves, ainda que lançadas em nome da VENDEDORA;

(iii) Despesas de ligações individuais de luz, gás, telefone e outros serviços relativos à unidade autônoma ora compromissada;

(iv) Os impostos (inclusive IPTU), taxas, contribuições e despesas gerais de manutenção do edifício que, a partir do primeiro dia subsequente ao da instalação do condomínio, vierem a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, inclusive partes comuns, serão de inteira responsabilidade do ARREMATANTE, tenha ela recebido ou não as chaves, ainda que lançadas em nome da VENDEDORA.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação, à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da data do encerramento do evento.

ATA DE ARREMATAÇÃO: No prazo de 48 horas a contar da compensação do valor de arremate (ou sinal para o caso de pagamento parcelado) 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, por meio 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 PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA: Com a compensação do pagamento do presente leilão a promitente vendedora tem o prazo de 30 dias úteis para promover a baixa da HIPOTECA da respectiva unidade junto ao banco Bradesco financiador da obra, individualizando a respectiva matrícula e possibilitado o registro de propriedade em nome do arrematante/comprador.

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

RESPONSÁVEL PELA OBTENÇÃO DAS CERTIDÕES: Arrematante/Comprador.

POSSE: A entrega das chaves e a posse do imóvel prometido à venda será efetuada após a emissão do HABITE-SE e a respectiva vistoria, mediante as condições expressas no “Termo de Entrega das Chaves” a ser outorgado pelo comprador/arrematante, e somente se dará caso o comprador/arrematante esteja em dia com todas as obrigações assumidas no instrumento de compra e venda.

VALOR DA INADIMPLÊNCIA: No caso de atraso no pagamento de quaisquer valores ou despesas mencionadas neste contrato, nas datas de seus respectivos vencimentos, além da correção monetária calculada pelo índice descrito na cláusula 3, vencerão juros de mora de 12% a.a, bem como a multa ora instituída pelas partes, no valor de 2% sobre o valor da dívida corrigida, o qual terá o prazo de 48 horas para regularização.