

EDITAL DE LEILÃO

#3265

DATA e HORÁRIO: 02 de setembro de 2026, às 10:00h.

LEILOEIRO OFICIAL: Cátia Fernanda Alievi Toporoski (JUCESP 1427).

MODALIDADE: Leilão eletrônico através da plataforma www.topoleiloes.com.br

LOTE: *Fração ideal de 179,72 m², dentro da área maior de 2.901,64 m² relativa ao 5º pavimento do Edifício Metropolitan Building, com destinação COMERCIAL, constituído por unidade autônoma, composta de restaurante, sala de convenção, bar, sauna, piscina, quadra de squash, sala de ginástica e quadra poliesportiva, abrangendo o mezanino do 1º andar, com área comum de 110,91m², área total de 3.012,55m² e fração ideal do solo de 11,4690%. Edifício medindo 29,10m de frente para a rua Emiliano Pernetá; sendo o lado direito de quem da rua olha o imóvel, com uma largura de fundos de 32,84m, onde faz frente para Praça Rui Barbosa. Indicação Fiscal nº 11-130-19.000; sito à Rua Emiliano Pernetá, 297, Centro, Curitiba/PR; demais informações constantes da Matrícula nº 31.348 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.*

OBSERVAÇÃO: *A área ocupa 1 andar, com algumas áreas de mezanino. Atualmente locado para um complexo de piscina, um restaurante e escritório; área toda utilizada. A fração não é demarcada e o fruto do aluguel é proporcional à quota parte.*

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$650.000,00. **LANCE INICIAL:** R\$220.000,00

FORMA DE PAGAMENTO: 10% à título de sinal no ato do leilão e o saldo remanescente no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: O espaço encontra-se locado, atualmente funcionando uma academia com piscina, um restaurante e escritório. A fração ideal não é demarcada, portanto, não há distinção de espaços e delimitações para cada um dos proprietários.

VISITAÇÃO: Toda sexta-feira às 14h00min, mediante prévio agendamento. Os interessados deverão entrar em contato através do e-mail contato@topoleiloes.com.br, para agendamento de visita com antecedência mínima de 5 dias úteis do encerramento do evento, mediante disponibilidade. O agendamento só será realizado para os interessados habilitados no evento. Se necessário, deverá o interessado efetuar cadastro na portaria do empreendimento, devendo se submeter às normas e regras de segurança do condomínio.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação, à vista.

ATA DE ARREMATACÃO: No prazo de até 05 dias 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, 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.

PROPOSTAS: *CONDIÇÕES DIVERSAS (EXEMPLO: PARCELAMENTO, FINANCIAMENTO BANCÁRIO ETC.) DEVERÃO SER APRESENTADAS AO LEILOEIRO E SERÃO SUBMETIDOS PARA ANÁLISE DO*

VENDEDOR.

PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA: em até 30 dias em local a ser indicado pelo vendedor.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: Ficam a cargo do comprador as custas, emolumentos e impostos característicos da aquisição de bem imóvel.

RESPONSÁVEL PELAS OBTENÇÃO DAS CERTIDÕES: Comprador.

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

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Considerando que o imóvel se encontra locado pelo Vendedor junto a terceiros, o respectivo Locatário possui 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 a liberação do lance condicional relativo ao(s) referido(s) imóvel(is) ("Proposta"), esta será apresentada ao Locatário para que o mesmo manifeste se exercerá ou não o seu direito de preferência. Também têm o direito de preferência os coproprietários do imóvel, sendo que, para tanto, deverão contatar a leiloeira e informar seu interesse, sendo orientados a partir de então.