

EDITAL DE LEILÃO
Cód. #3334/2026

DATA e HORÁRIO: 02 de setembro de 2026, às 10h00.

VENDA DIRETA: Caso não haja interessados no leilão, a(s) unidade(s) não arrematada(s) permanecerá(ão) disponível(is) para venda direta no site desta Leiloeira, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do leilão.

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

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\$2.950.000,00.

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\$1.850.000,00.

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

FORMAS DE PAGAMENTO: À vista.

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 **27/08/2026**, 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 ARREMATACÃO: Vendedor. O arrematante/comprador ficará responsável:

(i) Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. Com a compensação do pagamento da arrematação a VENDEDORA tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis para promover a baixa da HIPOTECA da respectiva unidade junto ao banco financiador da obra, individualizando a respectiva matrícula e possibilitado o registro de propriedade em nome do ARREMATANTE.

(ii) 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.

(iii) 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.

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

(v) 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.