

## EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

**JAIR VICENTE MARTINS**, Jucepar nº 609, **FAZ SABER** todos quanto vierem o presente edital que serão levados a Praça/Leilão o imóvel de matrícula 202.517 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba -Pr pertencente a comitente **KULKA INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.359.879/0001-77, sediada na DOS EXPEDICIONARIOS 550, Bairro ESTRADINHA, CEP: 83206450, nesta cidade de PARANAGUA-PR, com telefone de contato (41) 3422-1737/(41) 3422-1737, representada neste ato por ANDRE JULYANO KULKA, BRASILEIRO, EMPRESARIO, SOLTEIRO(A), inscrito no CPF nº 14.359.879/0001 e portador do RG nº 66199843 SSP/PR, na seguinte forma:

**LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE: 1ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da hasta publica no dia 15 de abril de 2025 às 09h00min por valor igual ou superior ao de avaliação e com encerramento da 1ª praça no dia 15 de abril de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa. **2ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da 2ª hasta publica no dia 16 de abril de 2025 com abertura do pregão às 09h00min quando será oferecido pela melhor oferta, descartado preço vil, ou seja, descartado valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou por valor mínimo determinado nos autos, cujo valor estará discriminado no panfleto de divulgação e no site do leilão, com encerramento no 17 de abril de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

**LOCAL:** Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmleiloes.com.br>. Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da Inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. Será considerado vencedor o lance em maior valor. Se não houver expediente fofense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. **LEILOEIRO:** Sr. Jair Vicente Martins

### DESCRIÇÃO DOS BENS:

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,044647 que corresponde a residência 16, do Condomínio Dalabona II, que terá o nº 311 da numeração predial da Rua Anastácio Homann, o nº 501 da numeração predial da rodovia Contorno Norte de Curitiba, com a qual faz esquina, e o nº 180 da numeração predial da Rua João Sigismundo Wysocki, cuja unidade tem frente pra a rua interna, em alvenaria, com um pavimento e tem área construída privativa de 44,5200m², área construída de uso comum (guarita e salão e festas) de 7,6116m² e área total construída de 52,1316m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.590,4300m², sendo 44,5200m² de área de implantação da construção e 1.545,9100m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (rua interna, calçada, para pedestres e recreação) de 772,7500m², perfaz a quota de terreno de 2.363,1800m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,044647 do terreno onde está construído o condômino, constituído pelo lote de terreno B, resultante da subdivisão do remanescente do terreno com a área de 288.178,36m², situado no lugar Colônia Orleans, Distrito de Campo Comprido, Curitiba-PR, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 134,79m de frente para a Rua Anastácio Homann, em 03 linhas de 20,00m, 20,00m e 94,79m, fazendo esquina com a Rodovia Contorno Norte-PR-418, onde mede 257,10m, pelo lado direito mede de quem da referida rua Anastácio Homann olha o imóvel mede 355,72m e confronta com o lote D; pelo lado esquerdo, de quem da referida Rodovia Contorno Norte-PR-418 olha o imóvel, mede 253,93m em 04 retas de 98,83m, daí deflete à direita onde mede 110,01m, daí deflete à esquerda onde mede 43,53m, confrontando com o lote I, daí deflete à direita onde mede 1,56m, fazendo frente para a rua João Sigismundo Wysocki, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 52.931,50m². Matrícula nº 202.517 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba -Pr. Contém uma casa inacabada com área de 620,00m².

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

### CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O bem será ofertado individualmente à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação.
- 2) É de responsabilidade do interessado a assunção de todas as despesas para levantamento de informações, dados e vistorias sobre o imóvel como condição de análise de a conveniência de lançar proposta;
- 3) É obrigação do virtual arrematante a vistoria presencial do imóvel, não podendo alegar desconhecimento do que efetivamente é ofertado *in loco*;
- 4) Os impostos cujos fatos geradores forem posteriores à arrematação correrão por conta dos arrematantes, e o anteriores por conta dos comitentes;
- 5) O imóvel objeto de alienação está sendo oferecido com as características descritas na matrícula, contudo com as efetivas características físicas *in loco* (no local), sendo responsabilidade do arrematante a vistoria da área, sobretudo sendo-lhe ressalvado expressamente que a modalidade de alienação é *ad corpus*.
- 6) A alienação ocorre pelo imóvel descrito e disponibilizado *ad corpus*, sendo que os comitentes não se responsabilizam por qualquer benfeitoria e acessão existente, apenas ressalvando que em caso de alienação do imóvel ao arrematante restarão os direitos advindos da propriedade e da posse na forma da lei.
- 7) Fica à cargo do arrematante o pagamento de comissão de leilão ao Leiloeiro Público no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 24 do Decreto Lei nº 21.981 de 19/10/1932 e a cargo do Comitente o pagamento de 3% (três por cento) a título de taxa de administração.
- 8) É de responsabilidade do arrematante o pagamento das custas para os registros e transferência de propriedade junto aos órgãos competentes.

Desde já ficam todos os interessados intimados na forma das condições deste Edital.

E para que todos os interessados possam fazer valer seus direitos e ninguém no futuro possa alegar ignorância, passou-se o presente EDITAL que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Curitiba – Paraná.

Curitiba- Pr, 12 de março de 2025.

**JAIR VICENTE MARTINS**  
Leiloeiro Público  
JUCEPAR nº 609

**KULKA INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIARIOS LTDA**  
Comitente