

EDITAL DE LEILÃO #2699

DATA E HORÁRIO: 03 de dezembro de 2025, às 11:10.

LEILOEIRO OFICIAL: Guilherme Eduardo Stutz Toporoski (JUCEPAR 12/049-L).

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

LOTE: Lote de terreno nº A-1, resultante da subdivisão da Area A, situado em Curitiba, medindo 38,00 metros de frente para a Rua Brasilio Cuman (N 764), fazendo esquina no lado direito com a Rua Hellena Betecek (N 745) onde mede 30,00 metros de frente, no lado esquerdo faz esquina com a Rodovia Contorno Norte de Curitiba (C 000), onde mede 53,60 metros de frente, nos fundos confronta com o lote A-2 onde mede em duas linhas 11,80 metros e 21,20 metros respectivamente, com a área total de 1.202,19m², imóvel situado no lado par da Rua Brasilio Cuman, sem benfeitorias, com a Indicação Fiscal nº 59.052.392.000. AV2 - Construção de uma habitação unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, com a área construída global de 215,73m². **Matrícula n. 89.219 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.** LOCALIZAÇÃO: Rua Hellena Betecek, n. 750, esquina com a Rua Brasilio Cuman, n. 1484, Butiatuvinha, Curitiba/PR, 82320-710.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.500.000,00. **LANCE INICIAL:** R\$875.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: 20% (vinte por cento) a título de sinal no ato do leilão e o saldo remanescente no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda.

PROPOSTAS: Propostas em condições diversas das estabelecidas acima deverão ser submetidas para análise do vendedor.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: Ocupado.

OBSERVAÇÃO: Está em andamento na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR uma ação de imissão na posse, com pedido liminar, proposta pelos proprietários do imóvel contra o ocupante, autuada sob o nº 0039392-49.2025.8.16.000.

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, no ato do encerramento do leilão.

ATA DE ARREMATACÃO: No prazo de até 05 dias 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 PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA: Em até 30 dias, contados da notificação do arrematante para pagamento do valor da arrematação. O local para outorga da escritura será 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: No caso de inadimplemento de quaisquer valores pelo comprador, será acrescida a multa de 10% e juros moratórios de 1% ao mês.

Curitiba/PR, 03 de novembro de 2025.