



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 27ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ

Falência: 0002753-68.2004.8.16.0033

Falido: Bioplast Industria de Plásticos e Cosméticos Ltda. (CNPJ 84.976.208/0001-30)

HELCIO KRONBERG, leiloeiro público oficial devidamente matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho do *mov. 830/836*, requerer a juntada de **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, o que se faz nos seguintes termos:

1. Conforme **laudo anexo**, o imóvel arrecadado no *mov. 828.3* foi avaliado em **R\$ 303.000,00**, a saber:

APARTAMENTO Nº 105 DO “CONJUNTO RESIDENCIAL CARLOS LUDWIG LUCK”, COM ÁREA PRIVATIVA DE 61,37M², SEM VAGA DE GARAGEM, LOCALIZADO À RUA SOLIMÕES, 1457, BAIRRO MERCÊS, CURITIBA/PR. DESCRIÇÃO GERAL: Apartamento nº 105, localizado no 1º andar do bloco “B” do Conjunto Residencial Carlos Ludwig Luck, com área de uso exclusivo de 61,37m² e área total de 71,66m², sem vaga de garagem, localizado à Rua Solimões, 1457 – Mercês – Curitiba/PR. **ENDERECO:** Rua Solimões, 1457, Bairro Mercês, Curitiba/PR. **COORDENADAS LOCALIZAÇÃO:** Latitude: -25.417429° / Longitude: -49.291796°. As coordenadas são aproximadas. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na **matrícula 8.938** do 1º CRI de Curitiba: “*Apartamento residencial nº 105 com a área construída exclusiva de 61,37m² e a área construída global de 71,66m², localizada no 1º andar do bloco “B” do Conjunto Residencial Carlos Ludwig Luck, sito à Rua Solimões nº 1.487, no bairro das Mercês, desta cidade e a fração ideal equivalente a 0,006944 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde dito prédio foi construído, terreno esse foreiro e constituído da parte “B”, com a área de 5.247,50m², medindo 76,00 metros de frente para a aludida Rua Solimões, de um lado mede também 76,00 metros, onde faz esquina com a Rua dos Capuchinhos, do outro lado mede 75,00 metros, onde limita com terreno da Sociedade Tiro e Alvo de Curitiba e na linha de fundos tem a largura de 63,00 metros, onde confronta com a propriedade de Simon Semmelmann ou seus sucessores*”. A certidão de matrícula disponibilizado no laudo de avaliação e/ou no site do leiloeiro pode estar desatualizada. Cabe aos interessados obterem certidão atualizada do registro do imóvel, não podendo ser alegado desconhecimento do contido na mesma. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Indicação Fiscal: 33.014.053.0215. Inscrição Imobiliária: 12.0.0086.0718.001. **OBSERVAÇÕES:** Cabe aos interessados, antes do leilão, visitarem o imóvel e verificarem as características e condições do mesmo, incluindo a divisão dos cômodos do apartamento. Em relação a vaga de garagem, devem os interessados verificarem a localização e dimensões da mesma, verificando, ainda, as regras do condomínio para o uso da vaga. Caso não seja possível visitar o apartamento, o arrematante assumirá o risco, recebendo o bem no estado em que o mesmo se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão. As medidas indicadas no presente edital, no registro imobiliário e demais documentos, devem ser consideradas





meramente enunciativas, sendo a venda *ad corpus*. Assim, eventual diferença de área em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, realizarem diligências para verificar restrições existentes, inclusive, mas não somente, restrições ambientais e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **OCUPAÇÃO:** Imóvel consta como **OCUPADO**. Tendo em vista o imóvel estar ocupado, não foi possível fazer registro fotográfico das dependências internas do mesmo. O bem será entregue nas condições em que se encontra. Deverão os interessados, querendo, fazer contato com o Sr. Síndico da Massa Falida para verificar em quais condições o imóvel encontra-se ocupado, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Estando o imóvel ocupado, a visita do mesmo poderá ser inviabilizada, devendo ser consultado o Sr. Síndico da Massa Falida. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** Maiores informações podem ser obtidas no laudo de avaliação juntado no *mov.* dos autos, o qual é disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br. As fotos devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados realizarem diligências para verificarem, *in loco*, a atual situação do bem. **AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado em R\$ 303.000,00 (junho/25).

2. Sendo homologado o laudo de avaliação ora juntado e determinada a alienação dos bens mediante leilão público, desde já, o leiloeiro sugere as seguintes datas (*sem prejuízo da indicação de outras datas, caso necessário*), sendo os atos realizados exclusivamente em ambiente eletrônico (www.kronbergleiloes.com.br), observada a Resolução 236/16 do CNJ.

05/09/2025 às 10h
12/09/2025 às 10h
19/09/2025 às 10h

26/09/2025 às 10h
03/10/2025 às 10h
10/10/2025 às 10h

Local: Plataforma www.kronbergleiloes.com.br

Pede Deferimento.

Curitiba, 21 de julho de 2025.

HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador
(assinado eletronicamente)

