



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE PONTA GROSSA – 1ª VARA CÍVEL DE PONTA  
GROSSA – ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

A Exma. Sra. Dra. Daniela Flávia Miranda, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 11 de MARÇO do ano 2025, com fechamento a partir das 10:50 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 25 de MARÇO do ano 2025, com fechamento a partir das 10:50 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 75% da avaliação (Art. 843, CPC e r. decisão seq. 655).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**PROCESSO:** Autos n.º 0002022-02.2013.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por ENDEAL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA em desfavor de JOSE RIBAMAR KRUGER.

Processo Apenso: autos n.º 0001894-93.2024.8.16.0019.

**BENS:** **1) Imóveis:** Um Conjunto com duas matrículas, um apartamento (A) e uma garagem (B): **A): Apartamento n.º 22 (vinte e dois)**, de fundo, quarto pavimento ou segundo andar, do **Condomínio Edifício Rio Azul**, de frente para a **Rua Rodrigues Alves, 752**, com área útil de 54,56 metros quadrados, área privativa de 57,293 metros quadrados, área real comum de 10,862 metros quadrados, **área real total de 68,155 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,04220 ou quota de terreno de 20,1505 metros quadrados, no lote de terreno n.º 16/A (dezesseis barra A), da quadra n.º 50 (cinquenta), quadrante N-O, situado na **Vila Elyseu de Campos Mello**, Bairro das Órfãs, distante 52,50 metros da Rua Coronel Dulcídio, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Rodrigues Alves, lado par, por 50,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito, com o lote n.º 15/A, de propriedade de Izidoro Menon, do lado esquerdo, com o lote n.º 15/16-B, de propriedade de Paulo Roberto Godoy, e de fundo, com parte do lote C/1, de propriedade de Consuelo Dantas Sponholz, com a área total de 477,50 metros quadrados. Indicação Cadastral: 08.6.12.14.0141.011. **Matrícula n.º 22.504 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/Pr. (Observação do Avaliador na data de 11/08/2022 (seq. 544):** Piso cerâmico, janelas de alumínio, portas de madeira, em bom estado de conservação). **B): Garagem n.º 2 (dois)**, subsolo ou primeiro pavimento, do **Condomínio Edifício Rio Azul**, de frente para a **Rua Rodrigues Alves, 752**, com área útil de 13,603 metros quadrados, área real privativa de 14,230 metros quadrados, área real comum de 16,393 metros quadrados, **área real total de 30,623 metros quadrados**, fração ideal de solo de 0,01896, quota do terreno de 9,0534 metros quadrados, no lote de terreno n.º 16/A (dezesseis barra A), da quadra n.º 50 (cinquenta), quadrante N-O, situado na **Vila Elyzeu de Campos Mello**, Bairro das Órfãs, distante 52,50 metros da Rua Coronel



Dulcídio, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Rodrigues Alves, lado par, por 50,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 15/A, de propriedade de Izidoro Menon, do lado esquerdo, com o lote nº 15/16-B, de propriedade de Paulo Roberto Godoy, e de fundo, com parte do lote C/1, de propriedade de Consuelo Dantas Sponholz, com a área total de 477,50 metros quadrados. Indicação Cadastral: 08.6.12.14.0141.019. **Matrícula nº 22.505 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/Pr.**

**2) Imóveis:** Um Conjunto com duas matrículas, um apartamento (A) e uma garagem (B): **A): Apartamento nº 68 (sessenta e oito)**, 7º pavimento, do **Condomínio Edifício Rio Reno**, de frente para a **Rua Sete de Setembro, 1.322**, com a área útil de 38,7500 metros quadrados, área privativa de 44,6000 metros quadrados, área real construída comum de 13,6458 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 58,2458 metros quadrados**, fração ideal do terreno ocupado pela unidade de 0,00961, fração ideal de terreno de área descoberta de uso comum de 0,00235, fração ideal de terreno total de 0,01196, quota do terreno ocupado pela unidade de 7,4649 metros quadrados, quota de terreno de área descoberta de uso comum de 1,8241 metros quadrados, quota do terreno total de 9,2890 metros quadrados, no lote de terreno nº 6/7 (seis barra sete), oriundo da unificação dos lotes nº 6 e 7, da quadra nº 43 (quarenta e três), de forma irregular, quadrante N-E, situado na **zona central**, distante 20,30 metros da Rua Tiradentes, medindo 24,50 metros de frente para a Rua 7 de Setembro, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com parte do lote A/B-C, de propriedade do Condomínio Edifício Morumbi, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo com o lote nº 5, de propriedade de Nella Grani Agner e parte do lote nº 3, de propriedade de Edevino Grani, onde mede 33,00 metros, e de fundo, partindo deste lado, com o lote nº 8, de propriedade de Celso Hipólito Pilger e com parte do lote nº 9, de propriedade de Joel José Pavesi, onde mede 14,00 metros, daí faz ângulo reto para dentro medindo mais 3,00 metros, por um excesso de terreno, com o lote A/B-C, de propriedade do Condomínio Edifício Morumbi, novo ângulo reto para fora medindo mais 10,50 metros, por um excesso de terreno com parte do lote nº 9, de propriedade de Joel José Pavesi, com a área total de 777,00 metros quadrados. Indicação Cadastral: 08.6.28.68.0047.056.

**Matrícula nº 8.780 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/Pr. (Observação do Avaliador na data de 11/08/2022 (seq. 544):** Piso cerâmico, janelas de alumínio, portas de madeira, em bom estado de conservação). **B): Garagem nº 24 (vinte e quatro)**, subsolo, do **Condomínio Edifício Rio Reno**, de frente para a **Rua Sete de Setembro, 1.322**, com a área útil de 11,5200 metros quadrados, área real privativa de 11,5200 metros quadrados, área real construída comum de 3,5247 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 15,0447 metros quadrados**, fração ideal do terreno ocupado pela unidade de 0,00248, fração ideal de terreno de área descoberta de uso comum de 0,00061, fração ideal de terreno total de 0,00309, quota do terreno ocupado pela unidade de 1,9282 metros quadrados, quota de terreno de área descoberta de uso comum de 0,4712 metros quadrados, quota do terreno total de 2,3994 metros quadrados, no lote de terreno nº 6/7 (seis barra sete), oriundo da unificação dos lotes nº 6 e 7, da quadra nº 43 (quarenta e três), de forma irregular, quadrante N-E, situado na **zona central**, distante 20,30 metros da Rua Tiradentes, medindo 24,50 metros de frente para a Rua 7 de Setembro, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com parte do lote A/B-C, de propriedade do Condomínio Edifício Morumbi, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo com o lote nº 5, de propriedade de Nella Grani Agner e parte do lote nº 3, de propriedade de Edevino Grani, onde mede 33,00 metros, e de fundo, partindo deste lado, com o lote nº 8, de propriedade de Celso Hipólito Pilger e com parte do lote nº 9, de propriedade de Joel José Pavesi,



onde mede 14,00 metros, daí faz ângulo reto para dentro medindo mais 3,00 metros, por um excesso de terreno, com o lote A/B-C, de propriedade do Condomínio Edifício Morumbi, novo ângulo reto para fora medindo mais 10,50 metros, por um excesso de terreno com parte do lote nº 9, de propriedade de Joel José Pavesi, com a área total de 777,00 metros quadrados. Indicação Cadastral: 08.6.28.68.0047.080. **Matrícula nº 8.700 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/Pr.**

**3) Imóvel: Lote de terreno nº 5 (cinco), da quadra nº 1 (um),** quadrante N-O, situado na **Vila Margarida**, Bairro das Órfãs, distante **28,00 metros** da Avenida Anita Garibaldi, medindo **14,40 metros** de frente para a **Rua Sezinho Mattos de Souza**, lado par, por **33,00 metros** de frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com os **lotes nº 1**, de propriedade de José Ribamar Kruger, e **2**, de propriedade de Ladislau Dworak, do lado esquerdo, com o **lote nº 7**, de propriedade de Sebastião Aldimir Kepp, e de fundo, com o **lote nº 6**, de propriedade de Judith Clock Ditzel, com a **área total de 475,20 metros quadrados**. Indicação Cadastral: 08.4.52.02.0289.000. **Matrícula nº 22.507 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/Pr. (Observação do Avaliador na data de 11/08/2022 (seq. 544):** frente para rua pavimentada, topografia plana, muros de alvenaria na frente, fundos e lado esquerdo, existindo sobre o mesmo uma construção de alvenaria medindo 35m², telhas cerâmicas, piso cerâmico, porta de madeira, em bom estado de conservação).

**AVALIAÇÕES:** **1)** R\$ 238.722,08 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e oito centavos) em 04/12/2024 (seq. 693).

**2)** R\$ 394.410,39 (trezentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e dez reais e trinta e nove centavos) em 04/12/2024 (seq. 693).

**3)** R\$ 311.376,62 (trezentos e onze mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos) em 04/12/2024 (seq. 693).

**DEPÓSITO:** Em mãos do Executado (seq. 223.2).

**ÔNUS:** **1.A)** Constante na Matrícula nº 22.504 na data de 11/02/2025

**a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Luciane Aparecida Gravina Kruger; **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0031638-85.2014.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa (Av.1); **c) Penhora dos presentes autos (R.2); d) Penhora:** autos nº 0025909-97.2022.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa (R.3).

**1.B)** Constante na Matrícula nº 22.505 na data de 11/02/2025 **a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Luciane Aparecida Gravina Kruger; **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0031638-85.2014.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa (Av.1); **c) Penhora dos presentes autos (R.2); d) Penhora:** autos nº 0025909-97.2022.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa (R.3).

**2.A)** Constante na Matrícula nº 8.780 na data de 11/02/2025: **a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Luciane Aparecida Gravina Kruger (R.1); **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0031638-85.2014.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa (Av.2); **c) Penhora dos presentes autos (R.5); d) Penhora:** autos nº 0025909-97.2022.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa (R.6). **2.B)** Constante na Matrícula nº 8.700 na data de 11/02/2025: **a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Luciane Aparecida Gravina Kruger (R.1); **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0031638-85.2014.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa (Av.2); **c) Penhora dos presentes autos (R.5); d) Penhora:** autos nº 0025909-97.2022.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa (R.6).

**3)** Constante na Matrícula nº 22.507 na data de 11/02/2025: **a) Coproprietário(a)/Cônjuge:** Luciane Aparecida Gravina Kruger; **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0022864-37.2012.8.16.0019 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa (Av.1); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0031638-85.2014.8.16.0019 da



1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa (Av.2); d) **Penhora dos presentes autos (R.3); d) Penhora:** autos nº 0025909-97.2022.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa (R.4).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

**OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.**

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.527.901,95 (dois milhões, quinhentos e vinte e sete mil, novecentos e um reais e noventa e cinco centavos), em janeiro/2023 (seq. 585), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; b) 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante, em caso de arrematação; c) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; d) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) JOSE RIBAMAR KRUGER e cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), bem como terceiros interessados LUCIANE APARECIDA GRAVINA KRUGER, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa, e publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente.

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Ponta Grossa, 12/02/2025.

**DANIELA FLÁVIA MIRANDA**  
JUÍZA DE DIREITO

