

DocuSign Envelope ID: A522BA88-EF5A-46F9-9D1F-2D6141C82C52



Certificado digitalmente por:  
LUCIANE PEREIRA RAMOS

**Helcio Kronberg**  
**Leiloeiro Público Oficial**

JUCEPAR 653 | JUCESP 1259 | JUCEMS 68 | JUCIS - DF 169 | JUCERJA 299

**AUTO DE ARREMATACÃO**  
**27ª Vara Cível e Empresarial de Curitiba/PR**

**Auto:** 0001775.62.2000.8.16.0185 **Ação de:** Falência

**Demandante(s):** Massa Falida de Amilton Franzoloso Firma Individual

**Demandado(s):** Massa Falida de Amilton Franzoloso Firma Individual

**Código do Leilão:** 755513

Em 13/02/2026, a partir das 10:00hs, realizou-se o leilão designado nos autos do processo supracitados. O leiloeiro público oficial Helcio Kronberg realizou o leilão conforme seu Edital e apresentou-se como licitante o abaixo qualificado, que arrematou o bem leiloado conforme descrito a seguir.

**Nome:** Solidez Administração e Participações Ltda | **CNPJ:** 84.955.871/0001-59 | **Representante legal:** Gilmar Fатуche | **CPF:** 307.544.029-91 | **RG:** 1.217.134-0 SSP/PR | **Email:** athosdto@gmail.com | **Telefone:** (41) 999908578 | **Identificação no Leilão:** diretoria1

**Endereço:** Rua Desembargador Costa Carvalho, nº 455 **Bairro:** Batel, **CEP:** 80440-210, Curitiba/PR

**Descrição do bem(ns) arrematado(s)**

Lote Único: IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 2.383,50M2 E ÁREA CONSTRUIDA DE 1.401,00M2, LOCALIZADO À AV. MANOEL RIBAS, 2658, CURITIBA/PR. Ficam os interessados cientes que embora tenha sido arrecadado apenas 50% do imóvel, é objeto do presente leilão a integralidade do bem (100%), conforme decidido no mov. 668 dos autos de falência. **DESCRIÇÃO GERAL:** Lote urbano nº 1-A, com área de 2.383,50m², em meio de quadra, com topografia em leve declive para os fundos do terreno, de formato irregular, com testada de 27,30 metros para a Avenida Manoel Ribas, com benfeitorias comerciais com área total de aproximadamente 1.401,00 m², localizados na Avenida Manoel Ribas, 2658 Bairro Vista Alegre, Município de Curitiba, Estado do Paraná. **ENDEREÇO:** Av. Manoel Ribas, 2658, Curitiba/PR. **COORDENADAS LOCALIZAÇÃO:** Latitude: -25.414939°/Longitude: -49.300753°. As coordenadas são aproximadas. **REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Imóvel assim descrito na matrícula 18.083 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR: Lote de terreno sob o nº 1-A, com planta arquivada neste cartório sob o nº 43.929/86-P, situado no bairro das Mercês, neta capital, de forma irregular, medindo 27,30m de frente para a Avenida Manoel Ribas, por 126,50m de extensão de frente aos fundos do lado direito de quem da Avenida observa o imóvel, onde confronta com o lote nº 1-B, do lado esquerdo mede 131,50m em três segmentos de linhas, primeiro partindo do alinhamento predial da referida avenida mede 29,00m de extensão, quebra à direita e mede 7,50m, aí quebra à esquerda e mede 95,00m até encontrar a linha de fundos, confrontando nestas três linhas com os lotes fiscais 22.000, 04.000, 23.000 e 24.000, respectivamente, fechando nos fundos com 13,50m, confrontando com o lote fiscal 20.000, com área de 2.383,50m². 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. **INDICAÇÃO FISCAL:** Indicação Fiscal: 35.039.027.000. Inscrição Imobiliária: 31.1.0045.0176.01-2. **BENFEITORIAS:** Na matrícula do imóvel consta averbado uma casa velha de tijolo, coberta de telhas de barro. Na Guia Amarela, fornecida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, consta a informação de benfeitorias comerciais com área de 688,20m². Portanto, há benfeitorias não averbadas. Na visita técnica, foi possível constatar a existência de benfeitorias comerciais com área total aproximada de 1.401,00m². Para o cálculo das benfeitorias foram consideradas as informações levantadas durante a visita técnica do avaliador e o Google Earth. Portanto, as medidas são apenas aproximadas, podendo haver diferenças. No local, foram verificadas as seguintes benfeitorias: Benfeitoria Frente- Construção em alvenaria de 2 pavimentos, em bom estado de conservação, ano de construção em 1935 e área de aproximadamente 386,00m², sendo: Loja 1 Edificação simples em alvenaria, com área de aproximadamente 6,00m², piso cerâmico, portas em vidro e telhas em fibrocimento; Loja 2 Edificação mista, com área de aproximadamente 117,00m², piso em madeira, forro em madeira, esquadrais em madeira, telhas de barro e em bom estado de conservação; Loja 3 Edificação em alvenaria, com área de aproximadamente 73,00m², piso e forro em madeira, esquadrais em alumínio, telhas de barro e fibrocimento e em bom estado de conservação; Sala 01 Localizado no subsolo, com área de aproximadamente 117,00m², piso e forro de madeira, esquadrias em ferro e em bom estado de conservação.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTVX 4UEAQ 79QKB DSH7Y



DocuSign Envelope ID: A522BA88-EF5A-46F9-9D1F-2D6141C82C52

Sala 02 Localizado no subsolo, com área de aproximadamente 73,00m<sup>2</sup>, piso e forro de madeira, esquadrias em alumínio e em bom estado de Conservação; Benfeitoria B1- Construção mista, idade aparente de 40 anos, em regular estado de conservação, área de aproximadamente 80,00m<sup>2</sup>, piso em madeiro, revestido de carpet, forro em gesso, e esquadrias em alumínio; Benfeitoria B2- Construção em alvenaria parte tipo galpão, parte construção convencional em alvenaria, com área de aproximadamente 150,00m<sup>2</sup>, telhas em fibrocimento, em regular estado de conservação e idade aparente de 40 anos; Benfeitoria Galpão - Construção tipo galpão, constituído dos imóveis B03, B04, B05, B06, B07, B08, área de aproximadamente 505,00m<sup>22</sup>, em regular estado de conservação, idade aparente de 35 anos, paredes em alvenaria, estrutura de telhado metálica, piso em concreto e telhas em fibrocimento; Benfeitoria Comercial- Construção tipo galpão, constituído dos imóveis F03 B04, F02 e F01 em regular estado de conservação área de aproximadamente 200,00m<sup>2</sup>, idade aparente de 20 anos, paredes em alvenaria, estrutura de telhado metálica, piso em concreto e telhas em fibrocimento; Benfeitoria Sub-Solo- Construção convencional padrão simples, área de aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> (Térreo + sub-solo), em regular estado de conservação e idade aparente de 35 anos. OBSERVAÇÕES: Cabe aos interessados, antes do leilão, visitarem o imóvel e verificarem as características e condições do mesmo, incluindo a divisão da área. Caso não seja possível visitar o imóvel, o arrematante assumirá o risco, recebendo o bem no estado em que o mesmo se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão. A área de terreno consta, na matrícula, como sendo 2.383,50m<sup>2</sup>, enquanto que na guia amarela consta 2.383,00m<sup>2</sup>. As medidas (tanto do terreno, quanto das benfeitorias) indicadas no presente edital, no registro imobiliário, material de divulgação 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. Caberá ao arrematante regularizar eventual benfeitoria não averbada. OCUPAÇÃO: Devem os interessados verificar se o imóvel está ocupado. INTIMAÇÃO: Embora tenha sido arrecadado apenas 50% do imóvel, é objeto do leilão a integralidade do bem (100%), conforme decidido no mov. 668. Fica intimada a meeira, Sra. Maria Helena Franzoloso. Também ficam intimados eventuais ocupantes do imóvel. Conforme decido nos autos de Agravo de Instrumento 047457-07.2023.8.16.0000, o pedido de reserva da quota-parte da agravante sobre o valor da avaliação do imóvel - e não sobre o de arrematação - deve ser provido, com base no artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Maiores informações podem ser obtidas no laudo de avaliação juntado no mov. 1458.2 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\$ 5.529.000,00 (junho/25). Valor atualizado da Avaliação (novembro/25): R\$ 5.572.200,00 LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor atualizado da avaliação): R\$ 5.572.200,00. Lance Inicial na Segunda Praça (70% do valor atualizado da avaliação): R\$ 3.900.540,00

**Valor de Arremate: TRÊS MILHÕES E NOVECENTOS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA REAIS (R\$ 3.900.540,00)**

**Forma de Pagamento:** Entrada de 30% no valor HUM MILHÃO E CENTO E SETENTA MIL E CENTO E SESENTA E DOIS REAIS (R\$ 1.170.162,00) pagos através de guia judicial anexa a este documento ou enviada ao licitante comprador e o restante em **10 de R\$ 273.037,80** pagos mensalmente e devidamente corrigidos monetariamente conforme discriminado em edital.

**Valor de Comissão: 5%** sobre o valor de arremate totalizando CENTO E NOVENTA E CINCO MIL E VINTE E SETE REAIS (R\$ 195.027,00)

**Pagos da seguinte forma:** à vista através de depósito na conta Superbid Pay de titularidade do leiloeiro

Curitiba, 13/02/2026

Assinado por:

*Gilmar Patuê*

04F73DDE5DF0440

**SOLIDEZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**

**LTDA**

**Licitante Comprador**

Helcio Kronberg

Leiloeiro Público Oficial

(assinado digitalmente na data de inserção)

DocuSigned by:

*Helcio Kronberg*

9F72D336F5FC45F...

Juiz(a) de Direito

DocuSign Envelope ID: A522BA88-EF5A-46F9-9D1F-2D6141C82C52

*Nota: O Licitante/Comprador declara estar ciente das condições de edital do Leilão quanto as condições do(s) bem(ns) adquiridos bem como sobre as formas de pagamento do valor de arremate e comissão do leiloeiro.*




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTVX 4UEAQ 79QKB DSH7Y



Data de Emissão: 13/02/2026 - Hora: 14:56:18 #10

RECIBO DO SACADO

		104-0	10498.39291 78000.100046 17823.132026 1 13850117016200		
Cedente / Beneficiário <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>			CPF/CNPJ do Beneficiário 00.360.305/0001-04		Agência / Código do Cedente 3984 / 839297
Nº do documento 040398402522602139	Nosso Número 14000000178231320-9	Vencimento 14/03/2026	Valor do Documento 1.170.162,00		
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente): TRIBUNAL: TJ PARANA COMARCA: CURITIBA VARA: CURITIBA - 27A VARA FALENCIAS E RECUP JUDICIAL PROCESSO: 00017756220008160185 N° GUIA: 1 JURISDICIONADOS: MASSA FALIDA DE AMILTON FRANZOLOZO - FI / MASSA FALIDA DE AMILTON FRANZOLOZO - CONTA: 3984 040 02155413 - 5 PARA ENVIAR TED JUDICIAL, UTILIZAR O ID: 040398402522602139 OBS: ARREMATANTE: SOLIDEZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA					(-) Desconto
					(-) Outras Deduções/Abatimentos
					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Sacado: ARREMATANTE: SOLIDEZ ADMINISTRACAO E PAR			CPF/CNPJ: 84.955.871/0001-59 UF: CEP: CPF/CNPJ:		
Sacador/Avalista:					

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

		104-0	10498.39291 78000.100046 17823.132026 1 13850117016200		
Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NA REDE LOTERICA OU NAS AGENCIAS DA CAIXA					Vencimento 14/03/2026
Beneficiário <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>			CPF/CNPJ do Beneficiário 00.360.305/0001-04		Agência / Código do Cedente 3984 / 839297
Data do documento 13/02/2026	Nº do documento 040398402522602139	Espécie de docto. DJ	Aceite S	Data do processamento 13/02/2026	Nosso Número 14000000178231320-9
Uso do Banco	Carteira CR	Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 1.170.162,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente): TRIBUNAL: TJ PARANA COMARCA: CURITIBA VARA: CURITIBA - 27A VARA FALENCIAS E RECUP JUDICIAL PROCESSO: 00017756220008160185 N° GUIA: 1 JURISDICIONADOS: MASSA FALIDA DE AMILTON FRANZOLOZO - FI / MASSA FALIDA DE AMILTON FRANZOLOZO - CONTA: 3984 040 02155413 - 5 PARA ENVIAR TED JUDICIAL, UTILIZAR O ID: 040398402522602139 OBS: ARREMATANTE: SOLIDEZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA					(-) Desconto
					(-) Outras Deduções/Abatimentos
					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Sacado: ARREMATANTE: SOLIDEZ ADMINISTRACAO E PAR			CPF/CNPJ: 84.955.871/0001-59 UF: CEP: CPF/CNPJ:		
Sacador/Avalista:					



Autenticação - Ficha de Compensação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTVX 4UEAQ 79QKB DSH7Y





# Safr

Comprovante de Pagamento | BOLETO BANCÁRIO

CAIXA ECON. FEDERAL | 104 | 10498.39291 78000.100046 17823.132026 1 13850117016200

Local de Pagamento Até o vencimento pagável em qualquer banco					Vencimento 20/02/2026
Favorecido CAIXA ECONOMICA FEDERAL TJPR			CPF/CNPJ Favorecido 00.360.305/0001-04	Agência / Código Favorecido -	
Dt Doc. -	Dt Proces. 20/02/2026	Espécie Doc -	Aceite	Nº Documento BLLMY0HZBPZ	Nosso Número -
Uso do Banco	Carteira -	Espécie R\$	Quantidade 1	Valor 1.170.162,00	(=) Valor Documento 1.170.162,00
Instruções Comprovante de pagamento eletrônico -					(-) Desconto / Abatimento 0,00
					(-) Outras Deduções -
					(+) Mora / Multa 0,00
<b>DADOS PAGADOR</b>					(+) Outros Acréscimos
Razão Social SOLIDEZ ADMINISTRACAO E PARTIC	CNPJ 084.955.871	Agência 0294	Conta 000000674445-5	(=) Valor Cobrado 1.170.162,00	

**AUTENTICAÇÃO** BS00003 0021520022026 60305 0000117016200 BLLMY0HZBPZ | DCPAF

**CENTRAL DE SUPORTE A PESSOA JURÍDICA**

(11) 3175 8248 Capital e Grande SP  
0300 015 7575 Demais localidades

Atendimento personalizado, de 2ª a  
6ª feira, das 9h às 19h, exceto  
feriados.

**SAC E DEFICIENTES AUDITIVO/FALA**

0800 772 5755 24h por dia, 7 dias por  
semana.

**OUVIDORIA**

0800 770 1236 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h,  
exceto feriados.

