



AUTOS Nº 0015455-20.2019.8.16.0001

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BATEL DIAMOND - CNPJ: 19.314.689/0001-57

EXECUTADO: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - CNPJ: 11.004.806/0001-74

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A MM. Doutora juíza de direito Lilian Resende Castanho Schelbauer, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e/ou cônjuge/companheiro(a) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

LEILÃO: O leilão será realizado em 1ª Praça no dia 24/09/2025 às 10:00 e 2ª Praça no dia 24/09/2025 às 10:30, no primeiro leilão serão aceitos lances igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o segundo leilão, ocasião que será aceito lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação. **VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro deverá promover a venda direta do(s) bem(ns) pelo prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que não caracterize preço vil.

DA MODALIDADE DO LEILÃO: A alienação judicial será realizada exclusivamente na modalidade eletrônica. Os lances poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão, com prazo mínimo de 24 horas de antecedência, no site <https://lancejusto.com.br> (cujas regras ficam fazendo parte integrante deste edital).

DO LEILOEIRO: Sr. Galvão Adenyr Lopes Junior (Matrícula 21/333-L – JUCEPAR), devidamente nomeado pelo juízo. Maiores informações no site <https://lancejusto.com.br> ou no telefone (41) 3018-2857.

DA FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

A arrematação se fará em dinheiro à vista, ou parceladamente, conforme art. 895 do Código de Processo Civil, ato em que, o arrematante, no momento da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do lance. No caso de parcelamento, é obrigação do arrematante providenciar as competentes guias de depósito judicial da parcela, a sua atualização pelo índice legal e a juntada no processo.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida observada as seguintes hipóteses: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; 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. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1) A alienação judicial é hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, sendo que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) e entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer ônus, inclusive os de natureza fiscal (art. 130, Parágrafo único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, Parágrafo 1.º do CPC); 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existente(s) sobre o(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ficará também sob a responsabilidade do arrematante, que é restrita ao preço e custas de arrematação, eventuais emolumentos e custas relativas ao levantamento do(s) registro(s) na matrícula imobiliária, bem como despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição de carta de arrematação, comissão do leiloeiro e imissão na posse. 3) Satisfeitas as exigências anteriores o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre(s) de qualquer (quaisquer) dívidas ou ônus, conforme preconizado no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 4) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do(s) possível(eis) interessado(s) realizar



prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 5) Será responsabilidade do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 6) No caso de bem(ns) móvel(eis), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção pelo prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para realizar o ato, sob pena de arcar com os custos do depositário. 7) Em se tratando de bem(ns) imóvel(eis), a venda será *ad corpus*, podendo variar a metragem constante da matrícula da real área do imóvel. Responde o adquirente com os custos inerentes à imissão de posse. 8) Na hipótese de inadimplemento dos valores pelo arrematante, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, Parágrafo 4 e art. 897, ambos do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 9) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 10) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. 11) Em se tratando de bem móvel (veículo automotor), este será vendido no estado em que se encontra, SEM GARANTIA ALGUMA, e, não poderá o arrematante requerer a sua devolução ou a restituição do valor pago, seja do Poder Judiciário Paranaense ou do Sr. Leiloeiro. 12) A regularização do automóvel junto ao departamento de trânsito – DETRAN – é de inteira responsabilidade do arrematante, não respondendo o Poder Judiciário e o Sr. Leiloeiro em eventual demanda futura. 13) Na hipótese do bem penhorado ser um imóvel indivisível e em condomínio, obedecerá ao disposto no art. 843 do Código de Processo Civil, levando-se a praça a totalidade do bem, sendo os coproprietários ressarcidos pelo valor da arrematação. 14) O lance na modalidade à vista, mesmo que em valor inferior, prefere ao lance parcelado. 15) Na hipótese da arrematação versar sobre dívidas condominiais inadimplidas, o arrematante somente será obrigado ao pagamento da taxa condominial após a efetiva tomada de posse no imóvel, ficando as parcelas vencidas e vincendas a cargo do valor da arrematação.

LOTE: Fração ideal do solo de 0,068195358, que corresponde ao APARTAMENTO nº 901 (D), do tipo C, localizado no 10º pavimento ou 9º andar do "EDIFÍCIO BATEL DIAMOND", o qual se localiza na Alameda Dom Pedro II nº 743, nesta Cidade, tem como área construída de utilização exclusiva de 195, 9200m², área de uso comum de 60,8675m², que perfazem a área correspondente ou global construída de 256,7875m² e quota do terreno de 57,6264m², tem direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 83.9500m², referente ao terraço descoberto localizado no ático e casa de máquinas e direito de uso comum de uma área descoberta de 36,4376m², referente a recreação descoberta e a circulação descoberta, localizadas no térreo e na casa de máquinas e as características contendo limite e confrontações descritas na matrícula nº 103.954 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.250.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais) em 07/07/2025.

DATA DA PENHORA: 05/02/2025 MOV. 324.1

ÔNUS DO IMÓVEL:

Existência de ação n. 0003506-57.2013.8.16.0179 na 23ª. Vara Cível de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0160809-96.2017.4.02.5101 na 7ª. Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro.

Admissão de Execução nos autos n 0035759-11.2017.8.16.0001 da 10ª. Vara Cível de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0002167-04.2015.5.09.0029 da 20ª. Vara do Trabalho de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0000016-71.2016.8.16.0001 da 3ª. Vara Cível de Curitiba.

Penhora nos autos n. 0001642-94.2017.8.16.0194 da 15ª. Vara Cível de Curitiba.

Penhora nos autos n. 0034450-81.2019.8.16.0001 da 1ª. Vara Cível de Curitiba.

Arresto nos autos n. 0005472-29.2021.8.16.0194 da 23ª. Vara Cível de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0001220-87.2018.5.09.0014 da 14ª. Vara do Trabalho de Curitiba.



Penhora nos autos n. 1106034-80.2017.8.26.0100 da 18ª. Vara Cível de São Paulo.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0012493-87.2020.8.16.0001 da 2ª. Vara Cível de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0000398-74.2017.5.09.0001 da 1ª. Vara do Trabalho de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0011723-39.2016.8.16.0194 da 14ª. Vara Cível de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0014628-82.2014.5.09.0015 da 17ª. Vara do Trabalho de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0006875-72.2017.8.16.0194 da 23ª. Vara Cível de Curitiba.

Indisponibilidade de Bens nos autos n. 0044702-92.2018.8.16.0194 da 25ª. Vara Cível de Curitiba.

Penhora nos autos n. 0010189-53.2017.8.16.0185 da 3ª. Vara de Execuções Fiscais de Curitiba.

Conversão do Arresto em Penhora nos autos n. 0005472-29.2021.8.16.0194 da 23ª. Vara Cível de Curitiba.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 895.278,87 (a ser atualizado no momento da quitação de valores)

DEPOSITÁRIO:

- 1- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00007580220168160194 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL da 25ª SECRETARIA CÍVEL, sendo Requerente BANCO BVA S.A - MASSA FALIDA, registrada em 29/06/2017 sob Nº 359 do Livro Nº 26
- 2- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00007580220168160194 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL da 25ª SECRETARIA CÍVEL, sendo Requerente BANCO BVA S.A - MASSA FALIDA, registrada em 29/06/2017 sob Nº 360 do Livro Nº 26
- 3- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00007580220168160194 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL da 14ª VARA CÍVEL, sendo Requerente BANCO BVA S.A - MASSA FALIDA, registrada em 04/12/2019 sob Nº 439 do Livro Nº 31
- 4- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00112805420178160194 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA da 20ª VARA CÍVEL, sendo Requerente HENRIQUE ROLOFF, registrada em 30/07/2020 sob Nº 415 do Livro Nº 34
- 5- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00000167120168160001 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA da 3ª VARA CÍVEL, sendo Requerente RONALDO BORGES PAIVA, registrada em 28/08/2020 sob Nº 44 do Livro Nº 35.
- 6- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00112805420178160194 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA da 20ª VARA CÍVEL, sendo Requerente HENRIQUE ROLOFF, registrada em 06/07/2021 sob Nº 436 do Livro Nº 37
- 7- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00101895320178160185 de EXECUÇÃO FISCAL da SECRETARIA ESPECIALIZADA EM MOV PROCESSUAIS DAS VARAS DE EFM - 2ª, sendo Requerente MUNICIPIO DE CURITIBA, registrada em 03/02/2025 sob Nº 453 do Livro Nº 50
- 8- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00042496820218160185 de EXECUÇÃO FISCAL da SECRETARIA ESPECIALIZADA EM MOV PROCESSUAIS DAS VARAS DE EFM - 2ª, sendo Requerente MUNICIPIO DE CURITIBA, registrada em 31/03/2025 sob Nº 280 do Livro Nº 52
- 9- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00092154020228160185 de EXECUÇÃO FISCAL da SECRETARIA ESPECIALIZADA EM MOV PROCESSUAIS DAS VARAS DE EFM - 2ª, sendo Requerente MUNICIPIO DE CURITIBA, registrada em 07/04/2025 sob Nº 320 do Livro Nº 52
- 10- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00033930620238160001 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA da 9ª VARA CÍVEL, sendo Requerente CONDOMINIO EDIFICIO BATEL DIAMOND, registrada em 17/07/2025 sob Nº 22 do Livro Nº 54



- 11- PENHORA nos Autos Nº 00154552020198160001 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL da 1ª VARA CÍVEL, sendo Requerente CONDOMINIO EDIFICIO BATEL DIAMOND, registrada em 23/07/2025 sob Nº 107 do Livro Nº 54**
- 12- PENHORA nos Autos Nº 00154552020198160001 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL da 1ª VARA CÍVEL, sendo Requerente CONDOMINIO EDIFICIO BATEL DIAMOND, registrada em 23/07/2025 sob Nº 108 do Livro Nº 54. 1**
- 13- TERMO DE PENHORA nos Autos Nº 00154552020198160001 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL da 1ª VARA CÍVEL, sendo Requerente CONDOMINIO EDIFICIO BATEL DIAMOND, registrada em 23/07/2025 sob Nº 569 do Livro Nº 69**

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada Consta

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887 do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://lancejusto.com.br>

DADO E PASSADO. Eu, Galvão Adenyr Lopes Junior, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e o subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito abaixo assinado.

Curitiba, 20 de agosto de 2025.

Galvão Adenyr LOPES JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial
(assinatura autorizada pelo MM. Juiz)