



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 6º (SEXTO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6006

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0005849-75.2017.8.16.0182 PROJUDI)

A Doutora SIBELE LUSTOSA COIMBRA, MM. Juíza de Direito do 6º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0005849-75.2017.8.16.0182 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BATEL DIAMOND** em face de **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ: 11.004.806/0001-74)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 14/09/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 28/09/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 70% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

- 1º Leilão em 05/10/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 19/10/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 70% do valor da avaliação.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 601, DO TIPO A, LOCALIZADO NO 7º PAVIMENTO OU 6º ANDAR DO "EDIFÍCIO BATEL DIAMOND", LOCALIZADO NA ALAMEDA DOM PEDRO II Nº 743, NESTA CIDADE, COM A ÁREA CONTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 121,2400M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM DE 37,5156M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 158,7556M<sup>2</sup>, COM DIREITO A USO COMUM DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE 22,4583M<sup>2</sup>, REFERENTE A RECRAÇÃO DESCOBERTA E A CIRCULAÇÃO DESCOBERTA, LOCALIZADA NO TÉRREO E NA CASA DE MÁQUINAS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 103.957 DO 6º RI DE CURITIBA/PR, IF: 23.075.058.010-3. **LOCALIZAÇÃO:** Al. Dom Pedro II, 743, Batel, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 990.000,00 (mov. 302.3).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-1: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0003506-57.2013.8.16.0179 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00021670420155090029 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00000167120168160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0011280-54.2017.8.16.0194 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 164.4: Penhora proveniente dos autos nº 0012493-87.2020.8.16.0001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 172.2: Penhora proveniente dos autos nº 0000016-71.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 276.1: Penhora proveniente dos autos nº 0015455-20.2018.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 285.1: Penhora proveniente dos autos nº 005472-29.2021.8.16.0194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1, 2 e 3: Penhora proveniente dos autos nº 00007580220168160194 em trâmite perante a 25ª Vara Cível de Curitiba; Item 4: Penhora proveniente dos autos nº 00112805420178160194 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; Item 5: Penhora proveniente dos autos nº 00000167120168160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 16.319,96 conforme relação de débitos ao mov. 315.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constam débitos condominiais em execução perante a 1ª Vara Cível de Curitiba, autos nº 0015455-20.2019.8.16.0001, no importe de R\$ 261.875,72, conforme planilha de débitos ao mov. 288.3. Constam débitos perante Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº 220838/2021/ME ao mov. 318.2. O ofício nº 1749/2021 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 1750/2021 remetido ao IAP não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do

Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 82.722,32 (mov. 288.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado.

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Não há.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e a E-FINACE REALTY LTDA. (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 03/09/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

**SIBELE LUSTOSA COIMBRA**  
Juíza de Direito