EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A **Exma. Dra. Liana de Oliveira –** Juíza de Direito da 15ª Vara Cível De Curitiba, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ 11.004.806/0001-74)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 14 de Outubro de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º Leilão: em 24 de Outubro de 2025, a partir das 14:00 horas, por maior lanço oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 17 de Novembro de 2025, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º Leilão: em: 27 de Novembro de 2025, a partir das 15:00 horas, por maior lanço oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0001642-94.2017.8.16.0194 – Execução de Título Extrajudicial** em que é Exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BATEL DIAMOND (CNPJ 19.314.689/0001-57).**

BENS(NS): "IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,068195358, que corresponderá ao Ap. nº 901 (D), do tipo C, localizado no 10º pavimento ou 9º andar do "EDIFÍCIO BATEL DIAMOND", o qual localizar-se-á na Alameda Dom Pedro II, nº 743, Curitiba/PR, terá a área construída de utilização exclusiva de 195,9200m², área de uso comum de 60,8675m², que perfazerão a área correspondente ou global construída de 256,7875m² e quota do terreno de 57,6264m², terá 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. O referido edifício será construído sobre o lote de terreno E-1/D-2B, com indicação fiscal nº 23.075.058.000". Imóvel matriculado sob o nº 103.954 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR.
O apartamento possui em seu primeiro piso, ao abrir a porta do elevador, que possui acesso somente através de senha, uma sala de estar íntima com escada que dá acesso ao segundo piso, 3 suítes, sendo uma delas a suíte master com ampla sacada e dois banheiros, um banheiro a direita e outro a esquerda de onde estaria a cama do casal, no outro acesso pela área de serviço, conta com uma lavanderia. Ao chegar ao segundo piso, com acesso pela escada interna ou elevador, dispõe de uma sala ampla com pé direito alto, toda ela envidraçada, espaço gourmet com cozinha, churrasqueira e local para mesas, cadeiras, etc., além de uma outra sacada grande. Nessa sala, ao lado direito, outra escada que dá acesso a área da piscina que está vazia no momento, nesse pátio, outra escada que dá acesso ao último piso, também bastante amplo e que no momento possui apenas uma área vazia, desocupada, com possibilidade de utilização para banho de sol e coisas do gênero. O apartamento não possui móveis, nem mesmo na cozinha, apenas os banheiros estão praticamente completos, porém todo o ambiente bastante empoeirado e aparentemente precisando de completa reforma, aparentando nunca ter sido usado,

possui sistema de aquecimento de pisos HotFloor em diversos cômodos. O apartamento não conta com vagas de garagem no momento. A área comum do edifício dispõe de espaço gourmet, academia completa, spa com banheira de hidromassagem e escritório (business room)." Valor primitivo em 14 de julho de 2023: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/09/2025: R$ 2.195.667,09 (dois milhões, cento e noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e nove centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Sem Vaga de Garagem.
AV1/103.954 – Existência de Ação – extraído dos autos nº 0003506-57.2013.8.16.0179, expedido pela 23ª Vara Cível de Curitiba, exequente E-Finance Realty Ltda.; **AV4/103.954** – Admissão de Execução – certidão emitida pelo Juiz de Direito da Secretaria da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob nº 0035759-11.2017.8.16.0001, em que é exequente Spezia e Spezia Ltda; **AV5/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0002167-04.2015.5.09.0029 da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; **AV6/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0000016-71.2016.8.16.0001, expedido pela 3ª Vara Cível de Curitiba; **R8/103.954** – Penhora expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, extraído dos autos de Cumprimento Provisório de Sentença nº 0034450-81.2019.8.16.0001, em que é exequente Marcelo Luiz Francisco de Macedo Bueger; **R9/103.954** – Arresto emitido pela 23ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraído dos autos de Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão/Resolução nº 0005472-29.2021.8.16.0194, em que é exequente E-Finance Realty Ltda.; **AV10/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0001220-87.2018.5.09.0014, expedido pela 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; **R11/103.954** – Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1106034-80.2017.8.26.0100, expedido pela 18ª Vara Cível de São Paulo/SP, em que é exequente Abtn Partners Consultoria Empresarial Ltda.; **AV12/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0012493-87.2020.8.16.0001, expedido pela 2ª Vara Cível de Curitiba; **AV13/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0000398-74.2017.5.09.0001, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **AV14/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0011723-39.2016.8.16.0194, expedido pela 14ª Vara Cível de Curitiba; **AV15/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0001462-82.2014.5.09.0015, expedido pela 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; **AV16/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0006875-72.2017.8.16.0194, expedido pela 23ª Vara Cível de Curitiba; **AV17/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0004470-29.2018.8.16.0194, expedido pela 25ª Vara Cível de Curitiba; **R18/103.954** – Penhora expedida pela Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara, referente aos autos de execução fiscal nº 0010189-53.2017.8.16.0185; **R19/103.954** – Penhora expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, referente aos autos de execução de título extrajudicial nº 0015455-20.2019.8.16.0001; **AV20/103.954** – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0008168-43.2018.8.16.0194 da 25ª Vara Cível de Curitiba; **AV21/103.954** – Conversão de arresto em penhora - expedido pela Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Curitiba, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0005472-29.2021.8.16.0194, averba-se a conversão do arresto objeto do R9 em Penhora ; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 73.383,19 (setenta e três mil, trezentos e oitenta e três reais e dezenove centavos), em 27/08/2025, referente aos presentes autos 0001642-94.2017.8.16.0194; Obs.: Constam ainda mais R$ 773.051,92 (setecentos e setenta e três mil, cinquenta e um reais e noventa e dois centavos), em 01/10/2024, referente aos autos 0015455-20.2019.8.16.0001 da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, onde figuram como partes as mesmas dos presentes autos.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). **02)** O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. **03)** O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). **04)** Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

05) 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.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).
a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.
b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI *(pro rata die)* (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lanços pela Internet, através do site www.amleiloeiro.com.br , devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS,** na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação,

enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba, 10 de Setembro de 2025

Adriano Melniski
Leiloeiro Oficial
JUCEPAR nº. 07/010-L.