



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CONSULFAC INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.920.776/0001-80)**, **REGINA CELIA WOLF PEDROSO (CPF/MF Nº 001.413.749-69)** e **ERNESTO LUIS PEDROSO JUNIOR (CPF/MF Nº 040.343.659-19)**; dos credores: **MARIE BERNITE INNOCENT (CPF/MF Nº 014.076.489-50)**, **LUCILENE RODRIGUES DE LIMA (CPF/MF Nº 962.872.099-68)**, **JAIMERSON LUIZ RODRIGUES BARRAMACHER (CPF/MF Nº 014.822.450-43)**, **DANISE JEAN (CPF/MF Nº 707.629.992-50)**, **FELIPE DE ARAUJO ROES (CPF/MF Nº 098.233.299-82)** e **KESIA DA SILVA (CPF/MF Nº 037.910.029-02)**, **JAIR DOS SANTOS (CPF/MF Nº 404.105.529-68)**, **LEONIDIA MICHELE DOS REIS (CPF/MF Nº 032.318.279-81)**, **KELVIN TAVARES GOMES (CPF/MF Nº 087.310.229-01)** **MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ/MF Nº 76.417.005/0001-86)**, **ODAIR PEREIRA (CPF/MF Nº 238.172.329-34)**, **ARMIRIO TIMOTEO NETO (CPF/MF Nº 362.854.399-15)**, **PAULO THOMAZ DE AQUINO (CPF/MF Nº 491.787.849-72)**; bem como dos interessados: **ALVAREZ E MARSAL CONSULTORIA EMPRESARIAL EM PRATICAS SETORIZADAS LTDA (CNPJ/MF Nº 26.288.594/0001-71)**, **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A (CNPJ/MF Nº 32.254.138/0001-03)**, **VB HOTÉIS E EVENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 23.704.496/0001-80)**, **HOTEL MORRO DO SOL LTDA (CNPJ/MF Nº 82.695.487/0001-39)**, **E. L. PEDROSO JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF Nº 05.895.767/0001-40)**, **SOCIEDADE EDUCACIONAL SOL LTDA. (CNPJ/MF Nº 76.783.919/0001-60)**, **CONDOMINIO EDIFICIO COUNTRY HILL (CNPJ/MF Nº 80.818.701/0001-71)** e **PARAMETRO FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 03.305.357/0001-76)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Augusto Ramos, da 7ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **GAMA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – FUNDO GAMA (CNPJ/MF Nº 09.555.452/0001-04)** (substituição do polo ativo requerida às fls. 3239/3254 e deferida às fls. 3599/3600) em face de **CONSULFAC INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.920.776/0001-80)**, **REGINA CELIA WOLF PEDROSO (CPF/MF Nº 001.413.749-69)** e **ERNESTO LUIS PEDROSO JUNIOR (CPF/MF Nº 040.343.659-19)**, nos autos do **Processo nº 1108872-59.2018.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 01, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.259,00m², medindo 38,50m de frente, a leste, com a Rua A, 69,70m do lado direito, ao Sul, com os lotes nºs 02 e 26 e 67,00m do esquerdo, ao Norte, com terras de Túlio Cherem.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	293	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 02, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 913,00m², medindo 27,00m de frente, a Oeste, com a Rua A, 25,00m nos fundos, ao Oes-te, com o lote nº 26, estrema ao Sul, onde mede 40,00m, com o lote nº 03 e ao Norte, com o lote nº 01, medindo aí 33,00m.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001
Matrícula Imobiliária nº	294
	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 23, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Oeste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Leste, com os lotes nºs 04 e 05, estrema ao Norte com o lote nº 24 e ao Sul, com o lote nº 22, medindo 50,00m em ambas as extremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001
Matrícula Imobiliária nº	295
	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 24, Quadra A, do





Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Oeste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Leste, com os lotes nºs 03 e 04, estrema ao Norte com o lote nº 25 e ao Sul, com o lote nº 23, medindo 50,00m em ambas as estremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	296	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 25, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Oeste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Leste, com os lotes nºs 03, estrema ao Norte com o lote nº 26 e ao Sul, com o lote nº 24, medindo 50,00m em ambas as estremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	297	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 26, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.188,00m², medindo 15,50m de frente, a Oeste, com a Rua C e 25,00m nos fundos, ao Leste, com os lotes nºs 02, estrema ao Norte, onde mede 52,00m, em duas linhas, sendo uma de 15,00m, com terras de Túlio Cherem e outra de 37,00m com o lote nº 01 e 50,00m ao Sul com o lote nº 25.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
------------------------	------------------------	--





Matrícula Imobiliária nº

298

Registro de Imóveis de
Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915- 55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 07 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 27, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Leste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Oeste, com terras de Laércio Uller, estrema ao Sul com o lote nº 28 e ao Norte, com a Área Verde 01, medindo 50,00m em ambas as extremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	299	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915- 55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 08 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 28, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Leste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Oeste, com terras de Laércio Uller, estrema ao Sul com o lote nº 29 e ao Norte, com o lote nº 27, medindo 50,00m em ambas as extremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	300	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915- 55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent





LOTE 09 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 03, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 25,00m de frente, a Leste, com a Rua A e com igual metragem nos fundos, ao Oeste, com os lotes 24 e 25, estrema ao Sul com o lote nº 04 e ao Norte, com o lote nº 02, medindo 40,00m em ambas as estremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	301	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 10 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 04, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 25,00m de frente, a Leste, com a Rua A e com igual metragem nos fundos, ao Oeste, com os lotes 23 e 24, estrema ao Sul com o lote nº 05 e ao Norte, com o lote nº 03, medindo 40,00m em ambas as estremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	302	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 11 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 29, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Leste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Oeste, com terras de Laércio Uller, estrema ao Sul com o lote nº 30 e ao Norte, com o lote nº 28, medindo 50,00m em ambas as estremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	305	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915- 55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

LOTE 12 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 30, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Leste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Oeste, com terras de Laércio Uller, estrema ao Sul com o lote nº 31 e ao Norte, com o lote nº 29, medindo 50,00m em ambas as extremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0184.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	306	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915- 55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (LOTES 01 A 12): R\$ 226.483,16 (Set/2024) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 13 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 21, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Oeste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Leste, com os lotes 06, estrema ao Norte com o lote nº 22 e ao Sul, com o lote nº 20, medindo 50,00m em ambas as extremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0742.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	303	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915- 55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (LOTE 13): Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 14 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Morro do Sol, nº 100, Centro, Porto Belo/SC – CEP: 88210-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 22, Quadra A, do Loteamento Porto Belo Golden Bay, zona urbana, Porto Belo/SC, com área de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente, a Oeste, com a Rua C e com igual metragem nos fundos, ao Leste, com os lotes 05 e 06, estrema ao Norte com o lote nº 23 e ao Sul, com o lote nº 21, medindo 50,00m em ambas as estremas.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.040.0762	
Matrícula Imobiliária nº	304	Registro de Imóveis de Porto Belo/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 16	07/02/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 18	11/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000915-55.2020.5.12.0045	Marie Bernite Innocent

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (LOTE 14): R\$ 62.840,10 (Set/2024) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 01 A 14:

OBS 01: Os lotes constituem o hotel denominado “Morro do Sol”, que possui 3.371,352m² de área construída e 14.360m² de área total, com 59 (cinquenta e nove) apartamentos e demais dependências hoteleiras, com estrutura para eventos, lazer e esportes. Os apartamentos estão situados em 09 (nove) blocos, com área de circulação e estacionamento para veículos descoberto. O bloco do centro de eventos possui amplo salão, cozinha, sanitários, depósito e varanda. Os 59 (cinquenta e nove) apartamentos possuem sala, banheiro, pequena copa e dormitórios, sendo que alguns possuem mezaninos. Já na área comum do hotel, se encontram 03 (três) piscinas, sendo 01 (uma) aquecida e coberta, restaurante panorâmico, sala de jogos, quadras de esportes e estacionamento (Laudo de Avaliação às fls. 2689/2726).

OBS 02: O imóvel atualmente está locado à empresa VB Hotéis e Eventos Ltda (CNPJ/MF Nº 23.704.496/0001-80), conforme petição de fls. 2987/3011, bem como a Decisão de fls. 3042 com encerramento da locação previsto para 10/09/2025 (Fls. 2987/2988 e 2996/3002). O referido contrato de locação não está averbado nas correspondentes matrículas imobiliárias.

OBS 03: Os lotes serão leiloados em conjunto, tendo em vista que assim foram avaliados.





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 18.970.000,00 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 2689/2726 – Homologação às fls. 2735).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 21.070.734,00 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBSERVAÇÕES ACERCA DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DOS LOTES 01 A 14

OBS 01: Os lotes 01 a 12 encontram-se unificados no cadastro imobiliário sob o nº 02.02.040.0184.001.001, perante a Prefeitura de Porto Belo/SC.

OBS 02: O lote 13 possui cadastro imobiliário sob o nº 02.02.040.0742.001.001, perante a Prefeitura de Porto Belo/SC.

OBS 03: O lote 14 possui cadastro imobiliário sob o nº 02.02.040.0762, perante a Prefeitura de Porto Belo/SC.

VALOR TOTAL DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 15 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho, nº 35,

Apartamento nº 61 do Edifício Country Hill, Cabral, Curitiba/PR – CEP 80035-180 -

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 61, situado no 7º Pavimento ou 5º Andar, do Edifício Country Hill, localizado à Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho, nº 1.311, na cidade de Curitiba. Tendo 499,566m² de área total, 135m² de área correspondente às 03 (três) vagas de garagem e 100m² de área de utilização exclusiva localizada na cobertura do Edifício, perfazendo a área global construída de 735m² e fração ideal do solo de 0,1666666; O referido Edifício foi construído no terreno constituído pelo Quinhão “B”, do croqui 8.712 da Prefeitura Municipal de Curitiba, medindo no todo 22m de frente para a Avenida Munhoz da Rocha, da Cidade de Curitiba, fazendo esquina com a Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho, onde mede 50m, e do lado oposto a esta rua com 50m onde confronta com o lote fiscal nº 7.000, e do lado oposto aquela Avenida com 22m onde confronta com o lote fiscal nº 16.000, de forma retangular correspondente à indicação fiscal de: setor 54, quadra 63, lote 6.000, DV-6 do Cadastro Municipal, havido pela matrícula nº 5.321 do livro 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Curitiba/PR.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	54.063.038.005.8	
Matrícula Imobiliária nº	23.180	2º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 18	05/12/2011	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 19	27/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 20	30/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis





Av. 21	20/01/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 22	24/02/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
R. 23	12/09/2023	Penhora	Proc. nº 0006675-58.2018.8.16.0185	Município De Curitiba

OBSERVAÇÕES PARA O LOTE 15:

OBS 01: O apartamento “duplex” possui o direito à utilização de área exclusiva localizada na cobertura do Edifício, com acesso privativo pelo imóvel, bem como à 03 (três) vagas na garagem, localizadas no 1º Pavimento ou subsolo (Matrícula Imobiliária).

OBS 02: O apartamento trata-se de cobertura duplex e possui dois pavimentos ligados por elevador de uso privativo, contendo 04 (quatro) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, ampla área social com diversos ambientes, lavabo, terraço, cozinha, área de serviços, quarto e banheiro de empregada. O pavimento superior possui piscina coberta, cozinha, salas de convivência, sala de ginástica, saunas seca e úmida. (Laudo de Avaliação ao Mov. 88.2 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.440.000,00 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação ao Mov. 88.2 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001 – Homologação ao Mov. 108.1).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.820.944,75 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 120.204,24 (Set/2024) – R\$ 109.490,17 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 10.714,07 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 16 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Major França Gomes, nº 210, Santa Quitéria, Curitiba/PR – CEP 80310-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel comercial com 857,02m² de área construída, anteriormente descrito como: Lote de terreno situado no bairro de Santa Quitéria, na cidade e Comarca de Curitiba, sob o nº 17 da quadra nº 04 – da Planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba, medindo 12m de frente para a atual rua Major França Gomes (2ª paralela ao norte da rua Professor Sebastião Paraná), por 38m da frente aos fundos em ambos os lados e 12m na linha de fundos, encerrando a área de 456m², com os seguintes confrontantes de quem de frente observar: lado direito, indicação fiscal 45-104-1.6000 em nome de Julio Correia de Freitas, lado esquerdo, indicação fiscal 45-105-lote 018.000, em nome de Osmar Luiz Gadotti e fundos com o imóvel de indicação fiscal 45-105-020.000, em nome de Sebastião Ari Maia, contendo uma casa de





natureza mista, sob nº 210 da Rua Major França Gomes, com a área construída de 53,16m² e que a casa tinha o antigo nº 1.610.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	33.688	6º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 26	10/11/2009	Ajuizamento de Ação	1715/2009	Parametro Fomento Mercantil Ltda.
R. 30	14/11/2011	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 32	05/10/2020	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000479-66.2017.5.09.0019	Odair Pereira
R. 33	04/11/2022	Penhora	Proc. nº 0003428-35.2019.8.16.0185	Município de Curitiba
R. 34	30/03/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 35	28/06/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000240-57.2020.5.09.0019	Armirio Timoteo Neto
Av. 36	16/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000459-28.2019.5.09.0012	Paulo Thomaz de Aquino

OBSERVAÇÕES PARA O LOTE 16:

OBS 01: O imóvel comercial possui espaço reservado para estacionamento de veículos (Laudo de Avaliação ao Mov. 94.2 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001).

OBS 02: O imóvel comercial trata-se de escritório e possui áreas administrativas, sanitários, cozinhas, sala de recreação, garagens, depósitos e demais dependências (Laudo de Avaliação ao Mov. 94.2 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.930.000,00 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação ao Mov. 94.2 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001 – Homologação ao Mov. 108.1).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.254.467,50 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 17 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Sete de Setembro, nº 3448, Centro, Curitiba/PR – CEP 80230-085 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Hotel com 840,48 m² de área construída, anteriormente descrito como: Terreno carta de data, medindo 12,05m de frente para a Avenida Sete de Setembro, por 40m de fundos em ambos os lados,





confrontando do lado esquerdo de quem da avenida observa o terreno, com o imóvel de propriedade de Lindolfo Mann, pelo lado direito com o imóvel de propriedade de Eduardo Araújo e 12,05m de largura nos fundos, confrontando com o imóvel nº 294 da Rua Alferes Poli; indicação fiscal: 21-012-013.000-1, contendo um prédio com a área de 840,48m² abrangendo térreo e dois pavimentos superiores, composto pelos apartamentos nºs 1, 2, 3, 4 e 5, pelas garagens nºs 1, 2, 3 e 4 e por duas lojas, denominado Edifício Nair, sob nº 3448 da Avenida 7 de Setembro.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	21.012.013.000-1	
Matrícula Imobiliária nº	26.313	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 27	05/09/2011	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 28	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele Dos Reis
Av. 29	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 30	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 31	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 32	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 33	16/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis

OBSERVAÇÕES PARA O LOTE 17:

OBS 01: O Hotel possui 03 (três) pavimentos. O pavimento Térreo é composto por: recepção, sala de espera, restaurante, cozinha, banheiro masculino, banheiro feminino, escritório, hall do elevador e escada de acesso aos pavimentos superiores. O segundo e terceiro pavimentos são compostos por 26 (vinte e seis) apartamentos com banheiros e ar-condicionado. Nos fundos do terreno, está localizado o estacionamento descoberto, com 06 (seis) vagas demarcadas e central de gás. O vestiário, banheiro para funcionários, sala técnica (boilers) e área de serviço, tem acesso pela parte externa da edificação (mesmo acesso do estacionamento). (Laudo de Avaliação ao Mov. 174.1 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 4.300.000,00 (Fev/2023 – Laudo de Avaliação ao Mov. 174.1 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 4.563.315,00 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 82.477,38 (Set/2024) – R\$ 78.202,48 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 4.274,90 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 18 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Professora Dona Lulu, nº 414, Novo Mundo, Curitiba/PR – CEP 81050-370 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 02, quadra nº 25 da planta Vila Aurora, situada no distrito do Portão, na cidade de Curitiba, medindo 42m de frente para a rua Dr. Luiz Losso Filho, antes rua P, por 24m da frente aos fundos de cada lado, fazendo divisa do lado direito de quem desta rua olha o imóvel, com o lote nº 3, de outro lado com o lote nº 1 e na linha dos fundos com 12m faz divisa com o lote nº 14 da planta, com a área de 288m², sem benfeitorias.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	27.548	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 04	30/08/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 05	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 06	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 07	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 08	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 09	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele Dos Reis
Av. 10	20/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele Dos Reis

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 19 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Professora Dona Lulu, nº 414, Novo Mundo, Curitiba/PR – CEP 81050-370 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 14, quadra nº 25 da planta Vila Aurora, situada no arrabalde do Portão, na cidade de Curitiba, medindo 12m de frente para a rua Professora Dona Lulú, por 28m de fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o lote, com os lotes nºs 01 e 02, do lado esquerdo, com o lote nº 15 e na linha de fundos com o lote nº 10, sem benfeitorias, de forma retangular, com a área total de 336m².





DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	85.354.030.000-2	
Matrícula Imobiliária nº	35.459	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 06	30/08/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 07	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele Dos Reis
Av. 08	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 09	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 10	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 11	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 12	20/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 1.706,11 (Set/2024) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 20 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Professora Dona Lulu, nº 414, Novo Mundo, Curitiba/PR – CEP 81050-370 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 8/15, quadra nº 25 da planta Vila Aurora, no Distrito do Portão, na cidade de Curitiba, medindo 36m de frente para a rua Professora Dona Lulú, por 28m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº 14, pelo lado esquerdo mede 16m de extensão da frente aos fundos confrontando com a Rua José Kaminski, com a qual faz esquina, a linha de fundos é formada por três linhas retas, a primeira partindo do alinhamento predial da Rua Professora Dona Lulu, mede 12m onde confronta com o lote nº 10, a segunda deflete à esquerda e segue com 12m e a terceira e última, deflete novamente à esquerda medindo 21m, ambas confrontando com o lote nº 09, perfazendo a área total de 720m², sem benfeitorias, situado do lado par da Rua Professora Dona Lulu.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	85.354.034.000-4	
Matrícula Imobiliária nº	53.152	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 04	30/08/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 05	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 06	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 07	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 08	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 09	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 10	20/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 131.387,16 (Set/2024) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 21 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Professora Dona Lulu, nº 414, Novo Mundo, Curitiba/PR – CEP 81050-370 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 01, quadra 25, da planta Vila Aurora, na cidade de Curitiba, medindo 24m de frente para a rua Professora Dona Lulú, tendo do lado direito de quem da rua olha o imóvel, a extensão de 16m onde faz frente para a Rua Dr. Luiz Losso Filho, do lado esquerdo mede 16m onde confronta com o lote 14 e na linha de fundos mede 24m onde confronta com o lote 02 da mesma quadra e planta, com a área total de 384m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	85.354.017.000-9
Matrícula Imobiliária nº	53.676
	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 04	30/08/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 05	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 06	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 07	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 08	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 09	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 1.435,77 (Set/2024) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 22 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Professora Dona Lulu, nº 414, Novo Mundo, Curitiba/PR – CEP 81050-370 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 03 da quadra nº 25 da planta Vila Aurora, situado na cidade de Curitiba, no lado par da numeração predial da Rua Dr. Luiz Losso Filho e a 28m da Rua Professora Dona Lulú, medindo 12m de frente para a Rua Dr. Luiz Losso Filho; no lado direito de quem da citada rua olha o lote mede 33,84m onde confronta com o lote nº 04 de indicação fiscal nº 85.354.020.000, no lado esquerdo mede 34,61m onde confronta com o lote nº 02 de indicação fiscal nº 85.354.018.000 e com parte do lote nº 14 de indicação fiscal nº 85.354.030.000 e na linha de fundos mede 12,13m onde confronta com o lote nº 10 de indicação fiscal nº 85.354.026.000, fechando o perímetro com 92,58m lineares e perfazendo a uma área de 412,55m², sem benfeitorias.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	58.820	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 02	30/08/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 03	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 04	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 05	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 06	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 07	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 08	20/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 23 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Professora Dona Lulu, nº 414, Novo Mundo, Curitiba/PR – CEP 81050-370 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 10, da quadra nº 25, da planta Vila Aurora, situado na cidade de Curitiba, medindo 12,15m de frente para a Rua José Kaminski, por 39,76m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, confrontando com





os lotes nºs 09 de indicação fiscal nº 85.354.025.000, 8/15 de indicação fiscal nº 85.354.034.000 e com parte do lote nº 14 de indicação fiscal nº 85.354.030.000, pelo lado esquerdo mede 40m de extensão da frente aos fundos e confronta com o lote nº 11 de indicação fiscal nº 85.354.027.000, medindo de largura na linha de fundos 12,13m onde confronta com o lote nº 03 de indicação fiscal nº 85.354.019.000, fechando o perímetro com 104,054 metros lineares e perfazendo uma área de 483,86m², sem benfeitorias, situado do lado ímpar da numeração predial da Rua José Kaminski, distante 28m da esquina com a Rua Professora Dona Lulu.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	58.919	5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 02	30/08/2012	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 03	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 04	22/06/2022	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000246-97.2020.5.09.0008	Jair dos Santos
Av. 05	12/01/2023	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0000307-82.2022.5.09.0004	Kelvin Tavares Gomes
R. 06	10/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1108872-59.2018.8.26.0100	Gama - Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado – Fundo Gama
Av. 07	14/03/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis
Av. 08	20/08/2024	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0001225-27.2018.5.09.0009	Leonidia Michele dos Reis

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 18 A 23:

OBS 01: Os lotes constituem o denominado “Colégio Elite”, localizado no bairro de Novo Mundo - Curitiba/PR, que possui 3.618,54m² de área construída e 2.624,41m² de área total. A edificação é constituída por áreas administrativas, salas de aula, ginásio de esportes, piscina coberta e demais dependências. (Laudo de Avaliação ao Mov. 94.6 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001).

OBS 02: Os lotes serão leiloados em conjunto, tendo em vista que assim foram avaliados.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 9.440.000,00 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação ao Mov. 94.6 do Processo nº 0008424-75.2021.8.16.0001 – Homologação ao Mov. 108.1).





VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 10.485.384,00 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

VALOR TOTAL DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi deferida a penhora dos direitos dos imóveis em razão das Alienações Fiduciárias em favor da Massa Falida do Banco BVA S/A (anteriormente Banco BVA S/A), que serão baixadas com a Arrematação. A penhora dos imóveis deferida às fls. 3599/3600 está pendente de registro nas correspondentes Matrículas Imobiliárias. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 02: Os imóveis estão alienados fiduciariamente a Massa Falida do Banco BVA S/A, sendo dados em garantia às Cédulas de Crédito Bancário Mútuo nº 10705/11, 10706/11 e 13.376/11, todavia, as referidas cédulas foram utilizadas como título executivo pelo Exequente no presente processo, sendo que havendo arrematação, serão baixados os apontamentos das Matrículas Imobiliárias referentes à Alienação Fiduciária.

OBS 03: Foram opostas Exceções de Pré-Executividade pelos executados (Fls. 482/506 e Fls. 1150/1175), objetivando a extinção da execução, sob o argumento de ilegitimidade ativa da Massa Falida do Banco BVA e inadequação da via eleita. Referido incidente não foi acolhido (Fls. 2021/2027). Da Decisão foi interposto Agravo de Instrumento (Processo nº 2113380-35.2021.8.26.0000), o qual foi negado provimento. Do Acórdão, foi interposto Recurso Especial com pedido de efeito suspensivo, concedido, tão somente para suspender a expedição da Carta de Arrematação e eventual levantamento de valores relativos à arrematação, até ulterior deliberação (Fls. 3185/3190). Até a presente data o referido recurso (Processo nº 2095030/SP) se encontra conclusos para julgamento.

OBS 04: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 1096638-74.2020.8.26.0100) pelos executados, objetivando a extinção dos autos principais, sob o argumento de ilegitimidade ativa, prescrição do crédito e cobrança abusiva de juros capitalizados. Os referidos embargos foram suspensos até o trânsito em julgado da Ação Revisional conexa nº 0004685-85.2016.8.26.0100 cujo objeto é o refazimento do cálculo do débito exequendo da presente execução.

OBS 05: Nos Autos nº 0008424-75.2021.8.16.0001 (Mov. 88.1) a executada Regina Célia Wolf Pedroso impugnou os valores de avaliação dos lotes, objetivando uma nova avaliação dos bens, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Perito avaliou infimamente os imóveis. A impugnação foi acolhida (Mov. 108.1), homologando-se os valores de avaliação dos imóveis de acordo com os laudos juntados aos referidos autos pela executada. Da decisão não houve recurso.





PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observações
Fls. 3199/3205	Fls. 4107	R\$ 141.451,23 (Out/2022 – Fls. 3200/3203)	Proc. nº 0000304-83.2021.5.12.0040	Lucilene Rodrigues de Lima
Fls. 3206/3213	Fls. 4107	R\$ 43.592,96 (Nov/2022 – Fls. 3209/3212)	Proc. nº 0001329-53.2020.5.12.0045	Jaimerson Luiz Rodrigues Barramacher
Fls. 3214/3215	Fls. 4107	R\$ 10.955,96 (Nov/2022 – Fls. 3215)	Proc. nº 0001138-86.2021.5.12.0040	Danise Jean
Fls. 4084/4085; Fls. 4375/4376	Fls. 4107 e 4397	R\$ 50.383,24 (Abr/2023 – Fls. 4085)	Proc. nº 0001356-51.2020.5.12.0040	Felipe de Araújo Roes
Fls. 4386/4396	Fls. 4397	R\$ 43.762,83 (Jun/2023 – Fls. 4387/4396)	Proc. nº 0001538-13.2015.5.12.0040	Kesia da Silva

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 358.053.799,59 (Jul/2022 – fls. 2321/2323).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **18 de novembro de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 21 de novembro de 2024, às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 21 de novembro de 2024, às 15 horas, e se encerrará em 11 de dezembro de 2024, às 15 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).





04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não





de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 03 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. RICARDO AUGUSTO RAMOS
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

