



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-540. Telefone (41) 3221-9633

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0021570-62.2016.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor IRINEU STEIN JUNIOR, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que os **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0021570-62.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **AGROPECUÁRIA VALE DO AROJADO S/A (CNPJ: 09.085.321/0001-00)**, **DAMIANI SOLUÇÕES DE ENGENHARIA LTDA. (CNPJ: 03.618.474/0001-90)**, **GEACIR CELESTINO DAMIANI (CPF: 401.936.679-91)** e **GORETI INES KRUCHELSKI (CPF: 358.235.859-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 11/12/2018 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 18/12/2018 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados presencialmente no escritório do leiloeiro, com endereço à Rua Marechal Deodoro, 235, Sala 101/102, Curitiba/PR, Telefone 0800-052-4520, com transmissão ao vivo pela internet, bem como eletronicamente com recepção de lances online através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial MARCELO SOARES DE OLIVEIRA, matriculado na JUCEPAR sob o nº 08/011-L. Mais informações poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, pelo site <https://oleiloes.com.br/> ou pelo fone (41) 99870-7000.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** *COTA PARTE DE 50% DA SALA COMERCIAL Nº 1.007, DO TIPO "H", LOCALIZADO NO 10º ANDAR OU 12º PAVIMENTO, DO "EDIFÍCIO NEW YORK BUILDING", SITUADO NA RUA JOÃO NEGRÃO Nº 731, NESTA CAPITAL, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO AMERICAN TOWERS", COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 29,6600M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM DE 18,3000M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 47,9600M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 60.789 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 12.101.035.638-4.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua João Negrão, 731, Centro, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 93.500,00 (mov. 196.1), ratificada em 27/11/2018, correspondente a 50% do imóvel.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-2: Hipoteca em favor da Ipiranga Produtos de Petróleo S/A e AM/PM Comestíveis Ltda.; AV-3: Averbação de ajuizamento de ação executiva dos presentes autos; R-4: Penhora dos presentes autos; AV-5: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1083712-32.2018.8.16.0100 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de São Paulo; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 1083712-32.2018.8.16.0100 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de São Paulo. Débitos de IPTU: O ofício nº 1403/2018 remetido à Secretaria Municipal de Finanças ainda não retornou com informações. Outros débitos: Constam débitos perante à Procuradoria Geral do Estado conforme petição ao mov. 225.1. O ofício nº 1405/2018 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1406/2018 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1407/2018 remetido ao IAP, o ofício nº 1408/2018 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 1410/2018 remetida ao síndico do Edifício New York Building, o ofício nº 1411/2018 remetido ao credor hipotecário Ipiranga Produtos de Petróleo S/A e o ofício nº 1412/2018 remetido ao credor hipotecário AM/PM Comestíveis Ltda. ainda não retornaram com informações.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 2.492.189,92 (mov. 218.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIA:** Os Executados.

**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 da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser 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 Novo Código de Processo Civil, 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 Novo Código de Processo Civil: “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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação. §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 NCPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado; 3ª Observação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e 4ª Observação: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Não há recurso pendente de julgamento neste feito. 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. O bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza *propter rem* (art. 130, § único, do CTN e art. 908 do CPC), até a data da arrematação, salvo eventual responsabilidade pela imissão na posse, que ficará a cargo do arrematante, consubstanciado pela assinatura do auto de arrematação (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 os executados AGROPECUÁRIA VALE DO AROJADO S/A, DAMIANI SOLUÇÕES DE ENGENHARIA LTDA., GEACIR CELESTINO DAMIANI e GORETI INES KRUCHELSKI (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. 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, 27/11/2018. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**IRINEU STEIN JUNIOR**  
Juiz de Direito