



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0018409-88.2009.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES, MM. Juíza de Direito Substituta da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0018409-88.2009.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDÍFICIO COSTA DO MARFIM** em face de **HENRIQUE FELICE FAN CHEN (CPF: 048.392.519-59)**, **RAFAEL FELICE FAN CHEN (CPF: 065.001.269-04)** e **RICARDO FELICE FAN CHEN (CPF: 048.392.529-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 06/08/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 20/08/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% 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 03/09/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 17/09/2019 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:** APARTAMENTO Nº 401 TIPO A DE COBERTURA, SITUADO NO 3º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM, SITO NA RUA COLOMBO Nº 875, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 58,73M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM DE 18,69M<sup>2</sup> E A ÁREA GLOBAL OU TOTAL DE 78,39M<sup>2</sup>, INCLUINDO-SE O DIREITO A VAGA DE ESTACIONAMENTO DE UM VEÍCULO DE PORTE MÉDIO NA GARAGEM COLETIVA SITUADA NO SUB-SOLO DE 12,46M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 16.145 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 52.120.084.012-7. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Colombo, 875, Ahu, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 266.000,00, atualizada até 25/07/2019 (Original: R\$ 255.000,00, conforme mov. 93.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-4: Penhora proveniente dos autos nº 1255/2006 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Arresto proveniente dos autos nº 76283/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 1.480,21 conforme ofício nº 384/2019-FCF ao mov. 128.1. Outros débitos: O ofício nº 1025/2019 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1026/2019 remetido ao IAP, o ofício nº 1027/2019 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1029/2019 remetida ao síndico do Condomínio Edifício Costa do Marfim ainda não retornaram com informações.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 263.630,42 (mov. 74.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Possuidor (mov. 80.1).

**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 1% 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 1% 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), 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 HENRIQUE FELICE FAN CHEN, RAFAEL FELICE FAN CHEN e RICARDO FELICE FAN CHEN (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 60 (sessenta) 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, 25/07/2019. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES**  
Juíza de Direito Substituta