



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-906 – Fone (41) 3222-2476

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0025931-64.2012.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME R. R. MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que os **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0025931-64.2012.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PHILADELPHIA TOWER** em face de **RS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ: 77.799.195/0001-06)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 29/10/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 12/11/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 26/11/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 03/12/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 1004, DO TIPO D, LOCALIZADO NO 10º ANDAR OU 12º PAVIMENTO, DO "EDIFÍCIO PHILADÉLPHIA TOWER", SITUADO NA AVENIDA VISCONDE DE GUARAPUAVA Nº 2305, NESTA CAPITAL, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO AMERICAN TOWERS", COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 34,9000M², ÁREA DE USO COMUM DE 14,3357M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 49,2357M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 62.298 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 12.101.035.046-9. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Visconde de Guarapuava, 2305, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 215.000,00, ratificada em 14/10/2019 (mov. 48.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Arresto proveniente dos autos nº 59069/2005 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-6: Penhora dos presentes autos; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00036768420088160185 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0002002222008160001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 8.168,40 conforme ofício nº 533/2019-FCF ao mov. 83.1. Outros débitos: Constatam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 82.1. Constatam débitos perante à Receita Federal/INSS conforme ofício nº 558/2019-DRF/CTA/Gabinete ao mov. 86.1 O ofício nº 1983/2019 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1985/2019 remetido ao IAP, o ofício nº 1986/2019 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1988/2019 remetida ao Síndico do Condomínio Edifício Philadelphia Tower ainda não retornaram com informações.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 81.053,74 (mov. 75.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 48.1).

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 1% 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: 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 3ª 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado RS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (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, 14/10/2019. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

PAULO GUILHERME R. R. MAZINI
Juiz de Direito Substituto