



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0064467-81.2011.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA FONTES VIEIRA, MM. Juíza de Direito Substituta da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA N. 0064467-81.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SUN GARDEN** em face de **PHI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. (CNPJ: 79.191.995/0001-75)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 17/03/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 31/03/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados presencialmente no auditório 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 e-mail contato@oleiloes.com.br ou pelo celular (41) 99870-7000.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 1004, DO TIPO "B", LOCALIZADO NO DÉCIMO SEGUNDO PAVIMENTO OU DÉCIMO ANDAR DO EDÍFIO SUN GARDEN, SITUADO NA RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES Nº 98, NESTA CIDADE, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 77,6400M², ÁREA DE USO COMUM 17,1649M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 94,8049M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 46.898 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 26.015.034.039-0. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Governador Agamenon Magalhães, 98, Cristo Rei, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 355.000,00 (mov. 247.1), ratificada em 19/02/2020.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná; R-2: Arresto proveniente dos autos nº 78637/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-3: Arresto proveniente dos autos nº 83210/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-4: Arresto proveniente dos autos nº 72607/2007 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-5: Penhora dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 22.499,52 conforme relação de débitos ao mov. 310.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0197/2020 remetido ao credor hipotecário ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme petição ao mov. 168.1. Constan débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 300.1. Constan débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº 13332/2020/ME ao mov. 303.1. O ofício nº 0191/2020 remetido à Receita Federal/INSS, 0192/2020 remetido ao IAP, ofício nº 0193/2020 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0194/2020 remetida ao Síndico do Edifício Sun Garden ainda não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 293.676,46 (mov. 217.2), que fica sujeito à atualização e acréscimos legais até a data do efetivo pagamento.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 pelo qual o bem foi resgatado, 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 CPC, 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 CPC: “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. §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 CPC) 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.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC). 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. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (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, fica intimada a executada PHI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. (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, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. 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, 19/02/2020. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

CAROLINA FONTES VIEIRA
Juíza de Direito Substituta