



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE COLOMBO
1ª VARA CÍVEL DE COLOMBO - PROJUDI
Avenida João Batista Lovato, 67 - Centro - Colombo/PR - CEP: 83.414-060

Autos nº. 0000153-07.1995.8.16.0028

Processo: 0000153-07.1995.8.16.0028

Classe Processual: Insolvência Requerida pelo Credor

Assunto Principal: Administração judicial

Valor da Causa: R\$250.000,00

Exequente(s): • IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA NOSSA SENHORA DO ROSARIO DE COLOMBO

Executado(s): • Juízo Cível do Foro Regional de Colombo

1)- Trata-se de insolvência civil da IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DE COLOMBO.

Reporto-me ao relatório de seq. 1879. Na ocasião, fora determinada a publicação da minuta de edital de seq. 1846.2, ao fim de possibilitar a realização do leilão.

O edital foi publicado às seqs. 1939 e 1941.

O Sr. Leiloeiro informou a publicação do edital na rede mundial de computadores, conforme manifestação de seq. 1948.

À seq. 2001, o ESTADO DO PARANÁ, em resposta ao ofício de comunicação de leilão, informou o desinteresse no feito.

À seq. 2009, o Sr. Leiloeiro informou que vem dando ampla divulgação ao leilão, enquanto, na seq. 2130, o Sr. Administrador Judicial manifestou ciência quanto à expedição de leilão e sua publicação.

À seq. 2168, o Sr. Leiloeiro informou que o leilão realizado em 10/12/2020 restou positivo, bem assim que juntará nos autos os documentos relativos à arrematação.

À seq. 2169, o Sr. Leiloeiro juntou o auto de arrematação, certidão de leilão e guias judiciais relativas à arrematação, bem como informou que, em razão da arrematação no primeiro leilão, o segundo, designado para 14/12/2020, não foi realizado. Já em petição de seq. 2.183, juntou a caução dos bens móveis, através de declaração do arrematante JOSÉ DENARDI e matrícula do imóvel ofertado.

À seq. 2185, os arrematantes CLEUGO, G&D CAPITAL PARTICIPAÇÕES, FERNANDO MARGEOTTO, JOSÉ FERNANDO DENARDI, KÁTIA DE ARRUDA GERALDES DENARDI e GILBERTO ALVES PONTES BELO se habilitaram no feito. Alegaram, em suma, que o imóvel e mobiliário em questão foram levados à leilão para exercício de atividade hospitalar; que é de conhecimento que o Município de Colombo possui carência no atendimento hospitalar, especialmente para os usuários do SUS; que há urgência na necessidade de oferecimento de serviços médico-hospitalares, em especial considerando a pandemia do COVID-19 e, por fim, que o imóvel necessita de prévios reparos e adequações para que possa servir ao atendimento de qualidade necessário, motivo pelo qual pugnaram pela concessão de imissão provisória na posse do imóvel, possibilitando as adequações e reparos necessários, além da implantação da gestão hospitalar com atendimento da população no imóvel, a qual ficará prejudicada caso a imissão venha ocorrer somente após o Recesso Judiciário. Informa, ainda, o oferecimento de caução do imóvel registrado sob o nº 207.558 do CRI de São Paulo, requerendo prazo para juntada da matrícula atualizada, o que foi realizado à seq. 2186.

À seq. 2187.2, o Sr. Leiloeiro juntou a declaração de ciência da caução do imóvel, subscrita pelo cônjuge do arrematante JOSÉ DENARDI.



À seq. 2188.1, o Sr. Administrador Judicial se manifestou nos autos, opinando pela imediata expedição de termo de caução do bem imóvel ofertado, o qual servirá para garantir os bens móveis e eventuais prejuízos causados pela imediata imissão na posse, mormente considerando a existência de anúncio que indica que o valor médio do imóvel é de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), bem como pela expedição de ordem de imissão provisória da posse em favor dos arrematantes, ressalvada a sua inteira responsabilidade pelos bens arrematados e eventuais prejuízos causados, enquanto não houver a expedição de carta de arrematação.

À seq. 2190.1, o Ministério Público não se opôs à imissão provisória dos arrematantes na posse do imóvel, bem como corroborou o parecer do Administrador Judicial, acerca da anotação do termo de caução, a fim de que haja responsabilidade também por eventuais prejuízos causados aos bens móveis.

Vieram os autos conclusos.

Eis o sucinto relatório.

2)- Ciente quanto ao resultado positivo do leilão realizado na data de 10/12/2020, conforme informado às seqs. 2168, 2169 e 2183.

2.1)- À Serventia para que proceda a juntada aos autos do auto de arrematação, devidamente assinado por esta Magistrada.

3)- Em detida análise ao caderno processual, verifico que o lance mínimo para arrematação do lote único da Insolvente, constante no item "2" do edital de seq. 1939.1, é de R\$ 9.139.598,00 (nove milhões, cento e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e oito reais), sendo R\$ 8.332.175,60 (oito milhões, trezentos e trinta e dois mil, cento e setenta e cinco reais, sessenta centavos) relativo ao terreno e benfeitorias e R\$ 807.422,00 (oitocentos e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais) relativo aos bens móveis, sendo tal valor devidamente observado no leilão realizado, tendo em vista o arremate no valor do lance mínimo, conforme Auto de Arrematação de seq. 2169.2.

Constou ainda, no item 4.1.2 do referido edital, que, em caso de pagamento parcelado, como foi o caso dos autos, o arrematante, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data do leilão, efetuará o pagamento de sinal em valor mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e, no mesmo prazo, prestará caução idônea em valor igual ou maior ao valor atualizado da avaliação dos bens móveis, o que igualmente foi atendido pelos arrematantes, senão vejamos.

Extrai-se dos autos a existência de guias judiciais pagas em 14/12/2020 (seq. 2169.4) e consequente depósito judicial cadastrado nos autos (seq. 2184.0) no valor total de R\$ 1.828.056,22 (um milhão, oitocentos e vinte e oito mil, cinquenta e seis reais, vinte e dois centavos), correspondentes, portanto, ao sinal exigido no montante de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação (R\$ 9.139.598,00 - nove milhões, cento e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e oito reais).

Ainda, verifico que os arrematantes apresentaram caução idônea, consistente em bem imóvel matriculado sob o nº 207.558 do 14ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, registrado em nome do arrematante JOSÉ DENARDI e seu cônjuge, KATIA DENARDI, cuja última avaliação do bem, constante no R4 da referida matrícula, datado de 16/12/2015, correspondia a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), tudo conforme certidão de caução (seq. 2183.2) e matrícula atualizada (seq. 2186.2), sendo, portanto, maior do que o valor atualizado de avaliação dos bens móveis (R\$ 807.422,00 - oitocentos e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais). Ressalto, ainda, que o Sr. Administrador Judicial juntou aos autos pesquisa de preço médio do bem, que perfaz R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), conforme se extrai do teor da seq. 2188.1, bem como o Sr. Leiloeiro colacionou declaração de anuência com a caução prestada, subscrita pelo cônjuge do arrematante JOSÉ (seq. 2187.2).

4)- Destarte, considerando que o bem ofertado a título de caução pelos arrematantes é suficiente para garantir o valor dos bens móveis, ACOLHO a caução ofertada, ressalvando, outrossim, que esta também servirá de garantia por eventuais prejuízos, decorrentes da imissão provisória na posse, enquanto não for expedida a carta de arrematação.



4.1)- À Serventia para que expeça o competente termo de caução, com a anotação da ressalva supra, ficando, neste mesmo ato, nomeado o arrematante JOSÉ DENARDI como depositário fiel do bem.

5)- Isso posto, considerando o atendimento aos requisitos estabelecidos no leilão acerca do sinal da arrematação e oferecimento de caução, a qual, inclusive, será suficiente para garantir eventuais prejuízos até a expedição de carta de arrematação; a ausência de hospital em Colombo e região no cenário de crise sanitária atual advinda da pandemia do COVID-19, aliada à necessidade de reabertura do nosocômio para atendimento à população e continuidade de prestação dos serviços públicos, haja vista o atendimento na rede privada e pública; a proximidade do Recesso Judiciário estabelecido no âmbito do eg. TJPR, o que pode vir a prejudicar a realização, pelos arrematantes, das diligências necessárias para o efetivo funcionamento do hospital, com a urgência demandada; e, por fim, a ausência de oposição do Sr. Administrador Judicial (seq. 2188) e do Ministério Público (seq. 2190), DEFIRO o pedido de seq. 2185.1 e, por conseguinte, determino a imissão provisória dos arrematantes na posse dos bens arrematados.

5.1)- Por conseguinte, após o cumprimento do item "4.1" desta decisão, expeça-se, COM URGÊNCIA, o competente mandado de imissão provisória na posse do imóvel, cuja diligência deverá ser acompanhada do Sr. Administrador Judicial ou seu representante legal.

6)- No mais, aguarde-se o decurso dos prazos previstos no artigo 903, §§2º e 3º, do CPC.

7)- Intimem-se as partes interessadas e cientifique-se o Sr. Leiloeiro, o Sr. Administrador Judicial e o Ministério Público.

8)-Considerando a ausência de interesse do Estado do Paraná quanto a este feito, desabilite-se dos autos o ente estadual.

9)- Diligências necessárias, observando-se a Portaria 03/2019.

Colombo, data da assinatura digital.

Claudia Harumi Matumoto

Juíza de Direito

