



**AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE COLOMBO, DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR**

Autos n.º 0000153-07.1995.8.16.0028

**IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA NOSSA
SENHORA DO ROSÁRIO DE COLOMBO**, representada pela Administradora
CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. Conforme se depreende da manifestação do Sr. Leiloeiro de mov. 2169, os bens da Insolvente foram arrematados por um consórcio de cinco arrematantes, em condomínio, mediante a entrada de 20% do valor da avaliação (R\$ 1.827.919,60) e mais sessenta parcelas de R\$ 121.861,31, a serem pagas após o período de carência previsto no edital (iniciando-se em 30/06/2021), conforme auto constante do mov. 2169.2.

2. O leiloeiro apresentou as guias de pagamento dos 20% da entrada (mov. 2169.4), bem como apresentou no mov. 2183 declaração acerca da garantia prestadas em relação aos bens móveis.

3. Sobreveio, então, a petição do mov. 2185 por meio da qual os arrematantes informam que adquiriam o bem para implantar atividade hospitalar no local, nos termos do edital, e dizem que, para que possam realizar o projeto, necessitam ingressar desde já na posse do bem.





4. Anota-se que os arrematantes ofertaram em caução o imóvel de matrícula 207.558 – 14.º CRI São Paulo, de propriedade de um dos arrematantes e sua esposa, conforme procuração e declaração anexada à proposta. Dizem que o referido imóvel foi avaliado em “*mais de R\$ 3.750.000,00*”.

Pois bem. Inicialmente é de se destacar que a caução apresentada – relativa aos bens móveis arrematados - atende a determinação expressa do edital, anotando-se que a caução é idônea e deve ser lavrada por termo no processo. Anota-se, também, além da caução a ser prestada, nos termos do edital¹, o bem imóvel será gravado por hipoteca judicial quando da expedição da carta de arrematação.

Sobre o pedido dos arrematantes, compreendendo a urgência trazida na petição de mov. 2185 e considerando, especialmente, a pandemia em curso e a necessidade de abertura o mais rápido possível do HOSPITAL, entende esta Administradora que é possível seu deferimento. Isso porque a carta de arrematação somente será expedida após decorrido o prazo do art. 932, §2º, do CPC.

Todavia, para assegurar eventuais prejuízos causados pela imissão imediata na posse, requer que conste do termo de caução relativo aos bens móveis, que os arrematantes também se responsabilizam por quaisquer prejuízos causados pelo ingresso no imóvel.

No que se refere ao valor do bem ofertado, verifica-se que há outros anúncios do mesmo prédio pelo valor de R\$ 2.400.000,00². Assim, ainda que o valor não seja o mencionado pelos arrematantes, é de se dizer que é capaz de assegurar o

¹ mov. 1939.1 – imagem extraída do edital:

guia judicial, deverao ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. 4.1.2.1. Em caso de parcelamento do valor da arrematação, o saldo parcelado será garantido:4.1.2.1.1. Por hipoteca judicial a ser gravada sobre o imóvel arrematado, ficando o arrematante como fiel-depositário do bem a partir da expedição da carta de arrematação e/ou mandado de entrega, arcando o arrematante com os custos do registro e posterior cancelamento da hipoteca, e 4.1.2.1.2. Por caução idônea a ser prestado pelo arrematante(art. 895, §1º do CPC) em valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação dos bens móveis (R\$ 807.422,00), devendo a caução ser prestado no mesmo prazo do pagamento do sinal de 20% (ou seja, no prazo de até 03 dias úteis contados da data da arrematação), sendo a prestação da caução condição necessária para o aperfeiçoamento da arrematação. Caberá ao r. juízo avaliar se a caução prestada é idônea e suficiente, podendo determinar reforço ou substituição da mesma.

² <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-vila-clementino-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-170m2-venda-RS2400000-id-2448003144/>





valor dos bens móveis e garantir eventuais prejuízos da imediata imissão na posse do imóvel.

Por fim, é de se anotar que o bem ofertado é de propriedade de um dos arrematantes JOSÉ FERNANDO DENARDI e sua esposa KÁTIA DE ARRUDA GERALDES DENARDI, que, por sua vez, também firmou procuração (mov. 2185.11) e declaração acerca do bem (2185.16). Outrossim, a matrícula do imóvel devidamente atualizada e sem ônus foi juntada no mov. 2186.2.

5. ANTE O EXPOSTO, a Administradora opina pela imediata expedição do termo de caução do bem imóvel ofertado cuja matrícula atualizada está no mov. 2186.2, anotando-se que a caução visa a garantir os bens móveis, bem como eventuais prejuízos causados pela imediata imissão na posse.

5.1. Assinado o termo, opina seja, desde logo, autorizada a imissão provisória da posse aos arrematantes, ressalvando-se a sua inteira responsabilidade pelos bens arrematados e eventuais prejuízos causados, enquanto não houver a expedição da carta de arrematação.

Nestes termos, pede deferimento.

Colombo, 16 de dezembro de 2020.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

