



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 9º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-8572 – E-mail: ctba-20vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0018412-09.2010.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora RAFAELA ZARPELON, MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0018412-09.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **ESPÓLIO DE WALTER JOSÉ MATTNER** em face de **ARUTHIUN KASABIAN (CPF: 014.032.758-40)**, **DEUZELITA GNATA FERNANDES** e **WALTEMIR FERNANDES (CPF: 006.074.959-87)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as condições:

- 1º Leilão em 06/05/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 13/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 65% 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 20/05/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 27/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 65% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB Nº 81, LOCALIZADO NO 8º ANDAR DO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI FERRARA (BLOCO FRENTE), SITUADO À RUA COPACABANA, 385, NO 8º SUBDISTRITO-SANTANA, DE SÃO PAULO-SP, CONTENDO A ÁREA ÚTIL DE 69,416M², ÁREA COMUM DE 71,583M² (INCLUSIVE 01 VAGA PARA ESTACIONAMENTO EM LOCAL INDETERMINADO, INDIVIDUAL E SUJEITA A ATUAÇÃO DE MANOBRISTA), ÁREA TOTAL DE 140,999M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 74.712 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.064.0636-1. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Copacabana, 385, Chora Menino, São Paulo/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 672.400,00, atualizado por índice oficial (IPCA) em 04/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 595.000,00 (mov. 404.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-11: Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; AV-12: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-13: Penhora proveniente dos autos nº 0003216-83.2011 em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana; AV-14: Arresto proveniente dos autos nº 0017187-51.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-15: Penhora proveniente dos autos nº 42270-22.2012.8.26.0001 em trâmite perante a 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana; AV-16: Penhora proveniente dos autos nº 0050295242012 em trâmite perante a 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00058654820188160035 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-22: Penhora proveniente dos autos nº 0003134-65.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0032037-37.2015.8.26.0001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-24: Penhora

proveniente dos autos nº 0032037-37.2015.8.26.0001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00061006920088160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba. Consta Rosto dos Autos: Mov. 439.1: Penhora proveniente dos autos nº 0010970-21.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 609.4: Penhora proveniente dos autos nº 0005865-48.2018.8.16.0035 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais. Débitos de IPTU: O ofício nº 0585/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de São Paulo não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 4.493,83, conforme petição ao mov. 442.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: A intimação nº 0592/2025 remetida ao Síndico não retornou com informações, entretanto, constam débitos condominiais perante o Edifício Villaggio di Ferrara proveniente dos autos nº 0012614-73.2019.8.26.0001, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Santana, conforme petição ao mov. 409.3. O ofício nº 0586/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0587/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0588/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0589/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0590/2025 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 0594/2025 remetido ao credor hipotecário Banco Bradesco S/A não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 332.601,41 (mov. 544.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado Aruthiun Kasabian (mov. 1.27).

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 da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação sendo devida pela parte executada. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 ARUTHIUN KASABIAN, DEUZELITA GNATA FERNANDES, WALTERMIR FERNANDES e os herdeiros da Selma Regina Fernandes Kasabian SUZANA KASABIAN PIN e DANIEL FERNANDES KSABAIAN (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(o) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 28/04/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

RAFAELA ZARPELON

Juíza de Direito