



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 07/02/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 14/02/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 28/02/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 07/03/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) **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; (2) **APARTAMENTO SOB Nº 43**, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO BLOCO "B" DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, SITUADO À RUA COPACABANA, Nº 415, NO 8º SUBDISTRITO, SANTANA, DE SÃO PAULO-SP, CONTENDO A ÁREA ÚTIL DE 142,740M², ÁREA COMUM DE 50,395M², ÁREA TOTAL DE 193,135M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 81.912 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.064.0877-1; (3) **VAGA SOB Nº 107**, LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, SITUADO À RUA COPACABANA, Nº 415, NO 8º SUBDISTRITO, SANTANA, DE SÃO PAULO-SP, CONTENDO A ÁREA ÚTIL DE 10,350M², ÁREA COMUM DE 27,892M², ÁREA TOTAL DE 38,242M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 81.812 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.064.0862-1; e (4) **VAGA SOB Nº 108**, LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, SITUADO À RUA COPACABANA, Nº 415, NO 8º SUBDISTRITO, SANTANA, DE SÃO PAULO-SP, CONTENDO A ÁREA ÚTIL DE 10,350M², ÁREA COMUM DE 27,892M², ÁREA TOTAL DE 38,242M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 81.813 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.064.0862-1. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Copacabana, 415, Chora Menino, São Paulo/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 595.000,00, (2) R\$ 1.020.000,00, (3) R\$ 70.000,00 e (4) R\$ 70.000,00, totalizando o valor de R\$ 1.755.000,00 (mov. 404.2 e mov. 404.3).

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 74.712: 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. Consta na Matrícula nº 81.912: AV-9: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-10: Penhora proveniente dos autos nº 0050295242012 em trâmite perante a 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00058654820188160035 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-14: Penhora proveniente dos autos nº 00126147320198260001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-17: Penhora proveniente dos autos nº 0003134-65.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 81.812: AV-9: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-10: Arresto proveniente dos autos nº 0017187-51.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00058654820188160035 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-16: Penhora proveniente dos autos nº 0017187-51.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 81.813: AV-9: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00058654820188160035 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00375575120108160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109702120128160001 em trâmite perante a 16ª 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. Débitos de IPTU: O ofício nº 0049/2023 remetido à Procuradoria Geral do Município de São Paulo não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de (1) R\$ 4.493,83, (2) R\$ 53.974,42, (3) R\$ 5.617,42 e (4) R\$ 5.617,42, conforme petição ao mov. 442.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: 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 0050/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0051/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0052/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0053/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 0054/2023 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0057/2023 remetida ao Síndico do Edifício Residencial Copacabana e o ofício nº 0062/2023 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*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 350.447,53 (mov. 428.1), 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 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 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) 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 pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

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). 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, 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. 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, 27/01/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

RAFAELA ZARPELON
Juíza de Direito