3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ARUTHIUM KASABIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.032.758-40; **bem como da coproprietária SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.357.318-11; **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O **Dr. Vincenzo Bruno Formica Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Arrolamento de Bens** ajuizada por **ARUTHIUM KASABIA** em face de **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN - Processo nº 0042270-22.2012.8.26.0001 - Controle nº 2361**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 29/11/2019 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 19/12/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do

imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 74.712 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob número 81, localizado no 8º andar do Edifício Villaggio Di Ferrara (bloco frente), situado à Rua Copacabana, número 385, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 69,416 metros quadrados; área comum de 71,583 metros quadrados (inclusive 01 vaga para estacionamento em local indeterminado, individual e sujeita a atuação de manobrista), área total de 140,999 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,00522. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Despejo, Processo nº 0018412-09.2010.8.16.0001, antigo 634/2010, em trâmite na 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, requerida por WALTER JOSÉ MATTNER contra ARUTHIUN KASABIAN e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e outros imóveis, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0003216-83.2011, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN contra ARUTHIUN KASABIAN, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0017187-51.2010.8.26.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, requerida por CBA INCORPORAÇÕES LTDA e outra contra ARUTHIUN KASABIAN e outra, foram arrestados o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 81.812. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0050295242012, em trâmite na 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP, requerida por SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN contra ARUTHIUN KASABIAN, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00058654820188160035, em trâmite na 1ª Vara Especial Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR, foi determinada a indisponibilidade de bens de SELVA REGINA FERNANDES KASABIAN. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0037557512010816000, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade de bens de ARUTHIUN KASABIAN E OUTRA. **Contribuinte nº 072.064.0635-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual foi quitado (10/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Vincenzo Bruno Formica Filho
Juiz de Direito