8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados M C KOGIMA ROUPA E ARMAR LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.948.460/0001-09, **T S KOGIMA COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 67.577.213/0001-51, **MARY LUCY KOGIMA SHIMODA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.665.978-51, **MARY JANETHE KOGIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.552.398-07, **SEN KOGIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 180.269.438-21, **bem como dos herdeiros de TADAYOSHI KOGIMA: MARGARETH ESTER KOGIMA ZAMPESE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.665.948-36, **e CARLOS KOGIMA**, inscrito no CPF sob nº 161.487.868-42. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARISOL INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA** em face de **M C KOGIMA ROUPA E ARMAR LTDA ME e outros - processo nº 0026560-87.2010.8.26.0564 (564.01.2010.026560) controle nº 1186/2010**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 22/11/2019 às 11:00h**, 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 22/11/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 13/12/2019 às 11:00h**, **sucessivamente com intervalo de 2 minutos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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. **DA PROPOSTA -** 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 serem 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 judicial nos autos, 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 – LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO SEN KOGIMA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 153.694 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 3, localizado no 2º andar do Edifício Carlos, com acesso pelo nº 158 da Rua Helena Jacquey, composto de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, terraço, área de serviço, W.C., circulação e galeria, com a área privativa de 136,35m2, incluída a área de 13,44m2, correspondente à vaga para estacionamento de nº 4, na garagem localizada no pavimento inferior, área comum de 17,68m2, totalizando a área construída de 154,03m2, equivalente a uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 17,61%; confrontando pela frente com o espaço aéreo frontal para Rua Helena Jacquey; pelo lado direito, visto da rua, com propriedade de Simone Genevieve Jacquey; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 2 e área de iluminação e ventilação natural do edifício; e nos fundos com o espaço aéreo sobre o recuo de fundos do edifício. Internamento o apartamento confronta com o hall e caixa de escadas. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SEN KOGIMA. **Contribuinte nº 012.023.001.004**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 52.649,16 (27/08/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO SEN KOGIMA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 153.691 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Salão comercial localizado no andar térreo do Edifício Carlos, com acesso pelo nº 162 da Rua Helena Jacquey, composto do salão propriamente dito, escada de acesso ao pavimento inferior, dois escritórios, copa, dois W.C. com antecâmaras, circulação e área descoberta, com a área privativa de 264,22m2, incluída a área de 22,05m2, correspondente às vagas para estacionamento de nºs 5 e 6, na garagem localizada no pavimento inferior, área comum de 34,26m2, totalizando a área construída de 298,48m2, equivalente a uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 34,11%; confrontando pela frente com a Rua Helena Jacquey; pelo lado direito, visto da rua, com propriedade de Simone Genevieve Jacquey, hall e escadaria de acesso aos pavimentos superiores; pelo lado esquerdo com a Rua Londrina, e nos fundos com propriedade de Simone Genevieve Jacquey. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SEN KOGIMA. **Contribuinte nº 012.023.001.001**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 97.288,74 (27/08/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO SEN KOGIMA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 153.692 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 1, localizado no 1º andar do Edifício Carlos, com acesso pelo nº 158 da Rua Helena Jacquey, composto de uma suíte, três dormitórios, sala de estar e jantar conjugadas, terraço, sala de som e TV, copa-cozinha, banheiro, dependências para empregada, W.C., lavanderia, e circulação, com a área privativa de 255,64m2, incluída a área de 28,18m2, correspondente às vagas para estacionamento de nºs 1 e 2, na garagem localizada no pavimento inferior, área comum de 33,14m2, totalizando a área construída de 288,78m2, equivalente a uma

fração ideal do terreno e coisas comuns de 33,01%; confrontando pela frente com o espaço aéreo frontal para Rua Helena Jacquey; pelo lado direito, visto da rua, com propriedade de Simone Genevieve Jacquey, caixa de escadas e hall; pelo lado esquerdo com o espaço aéreo frontal para Rua Londrina; e nos fundos com o espaço aéreo sobre o recue de fundos do edifício. Internamente o apartamento confronta com a área de iluminação e ventilação natural do edifício. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SEN KOGIMA. **Contribuinte nº 012.023.001.002**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 48.574,20 (27/08/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO SEN KOGIMA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 153.693 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 2, localizado no 2º andar do Edifício Carlos, com acesso pelo nº 158 da Rua Helena Jacquey, composto de uma suíte, dois dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, circulação e galeria, com a área privativa de 118,19m2, incluída a área de 13,12m2, correspondente à vaga para estacionamento de nº 3, na garagem localizada no pavimento inferior, área comum de 15,32m2, totalizando a área construída de 133,51m2, equivalente a uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 15,27%; confrontando pela frente com o espaço aéreo frontal para a Rua Helena Jacquey; pelo lado direito, visto da rua, com o apartamento nº 3, caixa de escadas, hall e área de iluminação e ventilação natural do edifício; pelo fado esquerdo com o espaço aéreo frontal para Rua Londrina; e nos fundos com o espaço aéreo sobre o recuo de fundos do edifício. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SEN KOGIMA. **OBSERVAÇÃO: Os imóveis serão vendidos um a um, sendo que, assim que apurado valor suficiente para a quitação da dívida, o Leilão será suspenso**, conforme determinação de fls. 1354 dos autos. **Contribuinte nº 012.023.001.003**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 17.450,12 (27/08/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 29 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito