

3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação da executada **LOURDES MITIE SHINOHARA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.310.538-32, **bem como de seu marido, se casada for**. O Dr. Jose Otavio Ramos Barion, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTORIL** em face de **LOURDES MITIE SHINOHARA - processo nº 0004455-53.2010.8.26.0003 (003.10.004455-0) controle nº 446/10**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br **DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 27/10/2014 às 14:30h e se encerrará dia 29/10/2014 às 14:30h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 29/10/2014 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/11/2014 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida 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 IMÓVEL** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **90% (noventa 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 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** – O valor da arrematação poderá ser parcelado em até 5 (cinco) vezes, com correção monetária das prestações segundo a Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais Egrégio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data de vencimento de cada parcela, com acréscimo de juros de 1%, ficando o próprio imóvel como garantia, em caso de inadimplemento, com incidência de multa de 20% sobre o débito remanescente. **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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 87.799 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP: Imóvel** - Apartamento nº 184, localizado no 18º andar do Edifício Estoril, situado à Rua Vigário Albernaz nº 738, na Saúde 21º Subdistrito, com a área útil de 43,74m2, a área comum de 49,071m2, área total de 92,811m2, e a fração ideal no terreno de 1,3889%, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos e andar térreo do Edifício, para estacionamento de veículo de passeio, porte médio ou pequeno, sujeita a atuação de manobrista. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 046.060.0152-6**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo que o contribuinte informado é isento de IPTU, e que não consta débito na dívida ativa para o mesmo. (29/08/2014). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 335.577,01 (trezentos e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e um centavo) para agosto de 2014, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 116.575,26 (30/07/2014).

São Paulo, 29 de agosto de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Jose Otavio Ramos Barion
Juiz de Direito