

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

**EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação de **KAP YONG KIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.798.968-69, e do **ESPÓLIO DE YOUNG HEE CHANG**, na pessoa de seu inventariante **KAP YONG KIM**. A **Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MENDEL DASCAL** em face de **KAP YONG KIM** e outro - **processo nº 0824725-85.1998.8.26.0100 (583.00.1998.824725)** 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. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** – O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 04/11/2014 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/11/2014 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores aos valores das avaliações; não havendo lances iguais ou superiores aos valores das avaliações, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 06/11/2014 às 14:31h** e se encerrará no **dia 25/11/2014 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta dos arrematantes, exceto 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 as arrematações. **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. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal** [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 30.897 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno situados à Rua Edgard Franco s/nº, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, bairro de Vila Albertina, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Edgard Franco, 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, e igual metragem de 10,00 metros nos fundos, perfazendo uma área total de 500,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem olha da rua para o terreno com o nº 38, do lado esquerdo com o nº 44 e na linha dos fundos com o lote nº 25. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 109.072.0016-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 12.775,29 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.473,85 (02/09/2014). Débitos desta ação no valor de R\$ 217.495,84 (Julho/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 814.744,92 (oitocentos e quatorze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos) Agosto/2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de setembro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Ana Lúcia Xavier Goldman**  
Juíza de Direito