

## 6ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **SETSUO OKADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 376.378.868-91; **bem como sua mulher KEICO MORCHIDA IKADA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.610.588-15; e **dos coproprietários da matrícula 7.580: ESPÓLIO DE NEWTON TETUMITI KISHIMOTO**, na pessoa de seu inventariante **EDUARDO KISHIMOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.531.168-97; e **TIZUKO MORCHIDA KISHIMOTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.365.538-15; **dos credores hipotecários BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; **da caucionária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SUNSET VIEW**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 66.863.200/0001-86. **A Dra. Cynthia Thome**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **SILVAN LAZAR E OUTRO** em face de **SETSUO OKADA E OUTRO - Processo nº 1014452-38.2020.8.26.0053 - Controle nº 502/2020**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/04/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 26/04/2022 às 15:30 h**, 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 26/04/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 17/05/2022 às 15:30 h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, 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** - Nos termos fls.542-543 dos autos fica decidido que o arrematante arcará com todos os eventuais débitos pendentes do bem. **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](mailto: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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 7.580 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno, situados à rua Padre Ângelo Siqueira, 35, antiga rua três, lote 23 da quadra 24 do Jardim São Bento, no 24º Subdistrito Casa Verde, medindo 15,05m de frente, por 35,05m da frente aos fundos, no lado que confina com o lote 22; no outro lado mede 25,65m confinando com o lote 24, e, nos fundos mede 18,75m, confinando com o lote 26, encerrando a área de 480,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO CIDADE DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO BRADESCO S.A). **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (atual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL). **Contribuinte nº 306.051.0027-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 17.099,12 (15/03/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 1.432.313,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil, trezentos e treze reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 126.942 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 62, localizado no 6º pavimento ou 6º andar do Bloco "A", do "Edifício Residencial Sunset View", situado na Rua Lacedemônia, nº275, esquina com a Rua Palacete das Águias nº 200, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área real privativa de 68,68m<sup>2</sup>, a área real comum de 56,578m<sup>2</sup>, a área real total de 125,258m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,892857%; com direito a uma vaga na garagem do edifício. **Consta no R.02 ao Av.06 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A (atual BANCO SANTANDER S/A). **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0050589-28.2002.8.26.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por SILVAN LAZAR contra SETSUO OKADA E OUTRA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 089.028.0069-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.645,01 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.528,37 (15/03/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 546.000,00 (quinhentos e quarenta e seis mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 13.839.965,99 (março/2022).

São Paulo, 18 de março de 2022.

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

**Dra. Cynthia Thome**  
**Juíza de Direito**