

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **FÁBIO MIMURA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.015.868-90, **YUTAKA MIMURA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.742.878-72, **bem como de sua cônjuge JOSEFINA VARESTELO MIMURA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.464.768-02, e **MASSA FALIDA DE YDF INDÚSTRIA DE EMBALAGENS FLEXÍVEIS LTDA (atual SEVEN PLASTIC INDUSTRIAL LTDA)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.003.157/0001-70. **O Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO INDUSVAL S/A** em face de **FÁBIO MIMURA E OUTROS - Processo nº 0019707-51.2010.8.26.0309 (309.01.2010.019707) - Controle nº 1107/2010**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos 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](http://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. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 29/01/2018 às 16:10h** e se encerrará **dia 31/01/2018 às 16:10h**, 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 31/01/2018 às 16:11h** e se encerrará no **dia 21/02/2018 às 16:10h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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. **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 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 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: Matrícula nº 356.999 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Estrada de Itapecerica, consistente do lote nº 26 da quadra "A", do loteamento denominado Parque Rondon, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 7,10m de frente; 25,30m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 27; 24,15m do lado esquerdo, confrontando com o lote 25, e 7,00m nos fundos, confrontando com o lote 9, encerrando a área de 173,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 e Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário YUTAKA MIMURA. **Contribuinte nº 181.028.0117-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.470,87 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 220,20 (09/10/2017). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 371.932,28 (trezentos e setenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 356.998 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Juliano Aguirre, consistente do lote nº 9 da quadra "A", do loteamento denominado Parque Rondon, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 7,00m de frente; 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 7,00m, encerrando a área de 175,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 8, e nos fundos com o lote 26. **Consta na Av.6 e Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário YUTAKA MIMURA. **Contribuinte nº 181.028.0101-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 674,18 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 197,74 (09/10/2017). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 198.161,25 (cento e noventa e oito mil, cento e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: Matrícula nº 21.727 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Lote 19 da quadra 4 no Jardim Amália, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10,40m de frente para a Rua Serra do Espinhaço, 74,50m no lado direito confrontando com o lote 20; 75m do lado esquerdo confrontando com o lote 18 e 7m nos fundos confrontando com João Marcelino Moraes, encerrando a área de 655m<sup>2</sup>. **Consta na Av.5 e Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FÁBIO MIMURA. **Consta no Laudo de Avaliação** à fls. 468 dos autos, que existem benfeitorias que ocupam conjuntamente o terreno desta matrícula e outros dois terrenos contíguos (lotes 18 e 20 da quadra 4 no Jardim Amália), conf. demonstrado em croqui de fls. 575. **Contribuinte nº 184.028.0019-9. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 2.036.546,66 (dois milhões, trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 09 de outubro de 2017.

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

---

**Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**  
Juiz de Direito