

## 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **AKAISHI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 50.607.043/0001-08, **HIROMI OHTA PRIMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 759.998.898-04, **OSNY PEREIRA PRIMO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.988.208-63, **HERCULES TOSHIO TAMAKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.142.258-91, e **MARIA DE LOURDES AKIYAMA TAMAKI**. A Dra. **Andrea de Abreu e Braga**, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **AKAISHI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA e outros - Processo nº 0196269-38.2002.8.26.0100 (583.00.2002.196269) - Controle nº 3034/2002**, 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](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 23/04/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 25/04/2018 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 25/04/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 16/05/2018 às 11:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 dos bens arrematados, 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 ao 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 dos imóveis. 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. **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 254.149 DO 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 72 localizado no 7º andar do "RESIDENCIAL LE LOGIS", situado à Rua Bernardo Tavares nº 256, esquina com a Rua Miguel Gonçalves Correia, no bairro do Campo Limpo, Vila Pirajussara, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 55,770m<sup>2</sup>, a área comum de garagem de 9,90m<sup>2</sup> correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos subsolo e andar térreo, para a guarda de 01 veículo, e a área comum de 36,280m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 101,950m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008333 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0197873-58.2007.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JORGE AKAISHI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, sendo nomeada depositária AKAISHI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. **Contribuinte nº 168.059.0073-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 45.777,40 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 795,82 e para o exercício de 2017 no valor de R\$ 1.031,04 (21/02/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 246.240,00 (duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e quarenta reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 254.184 DO 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 115 localizado no 11º andar do "RESIDENCIAL LE LOGIS", situado à Rua Bernardo Tavares nº 256, esquina com a Rua Miguel Gonçalves Correia, no bairro do Campo Limpo, Vila Pirajussara, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 55,770m<sup>2</sup>, a área comum de garagem de 9,90m<sup>2</sup> correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos subsolo e andar térreo, para a guarda de 01 veículo, e a área comum de 36,280m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 101,950m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008333 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0197873-58.2007.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JORGE AKAISHI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, sendo nomeada depositária AKAISHI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. **Contribuinte nº 168.059.0108-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (21/02/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 246.240,00 (duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e quarenta reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018.

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

---

**Dra. Andrea de Abreu e Braga**  
**Juíza de Direito**