

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **APARECIDA FISSAKO MATSUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.719.328-01, **KENGO MATSUDA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 527.868.898-04, **MATSUDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **GALASSI MATSUDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.549.223/0001-67. A **Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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 do **Cumprimento de Sentença** que **EDSON MARIA DOS ANJOS** move em face de **APARECIDA FISSAKO MATSUDA** outros - **Processo nº 0821394-08.1992.8.26.0100**, 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, 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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/08/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/08/2018 às 16:30h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 07/08/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 28/08/2018 às 16:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 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 para o e-mail: 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 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 MEGALEILOES 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.** 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 172.791 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP: IMÓVEL** – Apartamento número 105, localizado no primeiro pavimento-tipo do Edifício Alessandra, situado na Rua Antonio Severiano de Andrade e Silva, número 165, integrante do Conjunto Residencial Galassi Matsuda II, no Sítio São Gonzalo, nesta cidade, com a área útil de 51,088 m², área comum de 22,503 m², área total de 73,591 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,3710% do todo, confronta pela frente, de quem do hall do pavimento olha para a entrada do apartamento, com o hall de circulação e com o apartamento 106, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o poço e com o apartamento 103, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício, e nos fundos com a área de recuo do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículos de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário KENGO MATSUDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 183.043,85 (cento e oitenta e três mil, quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 172.836 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP: IMÓVEL** – Apartamento número 306, localizado no terceiro pavimento-tipo do Edifício Michel, situado na Rua Antonio Severiano de Andrade e Silva, número 257, integrante do Conjunto Residencial Galassi Matsuda II, no Sítio São Gonzalo, nesta cidade, com a área útil de 48,894 m², área comum de 21,486 m², área total de 70,380 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,3090% do todo, confronta pela frente, de quem do hall do pavimento olha para a entrada do apartamento, com o hall de circulação, área de recuo do edifício e com o apartamento 304, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento 305, pelo lado esquerdo com a área de recuo do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículos de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário KENGO MATSUDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 172.874,75 (setenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de junho de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo
Juíza de Direito