

### 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DIMODE KIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 291.054.238-64; **MARIA CÍCERA MACHADO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 513.158.902-91; e **MI YOUNG YOO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.262.048-95; **bem como seu cônjuge, se casada for. A Dra. Adriana Genin Fiore Basso**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Despejo** ajuizada por **LIU JIAPEI** em face de **DIMODE KIM e outros - Processo nº 1013194-82.2016.8.26.0004 – Controle nº 2023/2016**, 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 02/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 05/07/2024 às 15:00 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 05/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/07/2024 às 15:00 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). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 judicial nos autos 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), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 66.427 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situados a Rua Solon, nº 209, no 15º Subdistrito – Bom Retiro, medindo 5,75m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 13,00m; do lado esquerdo 14,40m, tendo nos fundos a largura de 6,00m, confrontando de um lado com o prédio nº 617, antigo nº 215, da mesma rue, e com o prédio nº 186, da rua General Flores, e de outro lado com o prédio nº 609, antigo nº 207, da Rua Solon, imóveis confrontantes de propriedade do espólio de Daniel Lazzareschi, e nos fundos com o prédio nº 176 da Rua General Flores. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel, atualmente, é lançado pelos nºs 611 e 613 da Rua Solon. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007141-88.2016.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CHUR CHILL CHIU, contra MI YOUNG YOO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00128542420178260004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por LIU JIAPEI contra DIMODE KIM e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 019.074.0033-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 77.868,30 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.217,43 (27/05/2024). Consta as fls.400 dos autos, trata-se de galpão comercial de 04 andares com escritórios. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.417.000,00 (um milhão quatrocentos e dezessete mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação a fls.319 no valor de R\$ 60.529,11 (outubro/2020).

São Paulo, 04 de junho de 2024.

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

---

**Dra. Adriana Genin Fiore Basso**  
**Juíza de Direito**