

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **SUPERMERCADO SOMAR LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.380.616/0001-96; **SAMITO SUEMITU MARYAMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.789.598-34; **ROBSON MARUYAMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 365.400.708-29; **bem como dos coproprietários ÉRICA MARYAMA SALEH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.277.898-94; e **seu marido JAMIL AHMED SALEH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.729.628-04; **RICARDO MARYAMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.097.348-17; **MATHEUS MARYAMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 385.888.178-37; e **do usufrutuário GERALDO YASSUO MARUYAMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.955.088-37. **A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/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 DO BRASIL S.A** em face de **SUPERMERCADO SOMAR LTDA EPP e outros - Processo nº 0004939-03.2008.8.26.0597 - Controle nº 1102/2008**, 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, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 14/10/2024 às 11:00 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 14/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 05/11/2024 às 11:00 h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 (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 que será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: NUA PROPRIEDADE DE 50% DA MATRÍCULA Nº 672 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na cidade e município de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Gumercindo Velludo, lado ímpar, com a área de 216,00 metros quadrados medindo treze (13) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por dezesseis (16) metros medidos da frente aos fundos, cuja medida de frente inicia-se a partir de 13,00 metros de distância do ângulo formado pelas Avenida Gumercindo Velludo e rua Guarani, da quadra formada por essas ruas e pelas rua Ribeirão Preto e Avenida Paulista confrontando, em sua integridade, pela frente com a mencionada Avenida Gumercindo Velludo, do lado direito de quem o imóvel olha para a rua, com terreno de propriedade de Airton Nogueira, do lado esquerdo com terreno de propriedade de Rubens Reigota e pelos fundos com o prédio nº 115 da Rua Guarani de propriedade de Tirrigi Toriani.

Consta na Av.04 desta matrícula que o imóvel acha-se localizado a 13,00 metros de distância do ângulo formado pelas ruas Dr. Gumercindo Velludo e rua Sargento Renato Benedicto Seraphim, da quadra formada por essas vias e ainda as Avenidas Julio Marcari e Avenida Paulista.

Consta na Av.09 desta matrícula que foi reservado o usufruto de 50% do imóvel em favor de GERALDO YASSUO MARUYAMA.

Consta na Av.17 desta matrícula a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007350-53.2007.8.26.0597, em trâmite na 3ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, requerida por CAJURU INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA contra ROBSON MARUYAMA e outros.

Consta na Av.18 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00538000720065150125, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Sertãozinho/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GERALDO YASSUO MARUYAMA.

Valor da Avaliação 50% do Imóvel: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Sertãozinho, 05 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniele Regina de Souza Duarte
Juíza de Direito