

## 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSÉ DA SILVA IRMÃO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.024.668-49, e sua mulher **MARINHA RAMOS DE OLIVEIRA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 699.837.718-53. A **Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MMA. Juíza de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** que **AKIRA MATSUDA** move em face de **MARINHA RAMOS DE OLIVEIRA SILVA e outro - Processo nº 0337148-32.2001.8.26.0100 (583.00.2001.337148) - Controle nº 2869/2001**, 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. **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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1º Leilão** terá início no **dia 04/07/2017 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/07/2017 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 06/07/2017 às 11:01h** e se encerrará no **dia 27/07/2017 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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 imóvel 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 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 do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 em até 04 parcelas mensais e consecutivas, 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 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 do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 31.626 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIADEMA/SP: IMÓVEL** - Um terreno situado neste distrito, município e comarca, consistente do lote nove (09) da quadra "AB", do Jardim Ruyce, 3ª parte, Gleba "B", medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Eldorado; por igual dimensão na linha dos fundos, onde confronta com o lote 23; por 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, onde confronta com o lote 08; pelo Lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25,00 metros, onde confronta com o lote 10, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados. **Consta na R. 02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, especial e única hipoteca em favor de AKIRA MATSUDA e TAKAKO MATSUDA. **Consta no R. 03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 4.837/00 -, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Diadema/SP, requerida pela FAZENDA MUNICIPAL DE DIADEMA contra JOSÉ DA SILVA IRMÃO e sua mulher, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeadas depositárias JULIANA FRANCISCA LETTIERE e MARIA ELOISA VIEIRA BELEM. **Consta no R. 04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 4.838/00 -, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Diadema/SP, requerida pela FAZENDA MUNICIPAL DE DIADEMA contra JOSÉ DA SILVA IRMÃO e sua mulher, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeadas depositárias JULIANA FRANCISCA LETTIERE e MARIA ELOISA VIEIRA BELEM. **Consta na R. 05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário o executado. **Contribuinte nº 34.023.033.03.** Consta débitos na Prefeitura de Diadema no valor de R\$ 109.447,97 (maio de 2016). Conforme laudo de avaliação o imóvel possui área construída de 354,00m<sup>2</sup>, dividida em dois pavimentos; no pavimento inferior é composta de área coberta, 01 (uma) área usada como bar, 02 (dois) banheiros e cozinha; no pavimento superior há um salão, 02 dois banheiros e uma cozinha. **Valor da Avaliação: R\$ 907.394,54 (novecentos e sete mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 594.723,14 (março/2017).

São Paulo, 02 de maio de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Mariana de Souza Neves Salinas**  
Juíza de Direito