

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **TADASHI NAKAGAWA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.790.838-53, e de sua mulher **ZULMIRA CHINEN NAKAGAWA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 910.803.398-68, bem como do credor hipotecário **BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. O Dr. **Alexandre David Malfatti**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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** ajuizada por **BANCO ITAÚ S/A** em face de **TADASHI NAKAGAWA e outra - processo nº 0034505-41.2005.8.26.0002 (002.05.034505-4) - controle nº 1407/2005**, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **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 **Leilão único** terá início no **dia 12/04/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 07/05/2018 às 14:30h**, onde não serão aceitos lances inferiores ao saldo devedor. **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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do saldo devedor, que será atualizado 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). **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 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, 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 do imóvel. 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 judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **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 DO BEM – MATRÍCULA Nº 216.588 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Prédio com a área construída de 157,45m², situado na Rua Manuel Correia de Paiva, nº 172, e seu terreno parte do lote nº 17 da quadra B, do Sítio Campina ou Campininha, bairro Cupece, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 5,00m de frente por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área da 150m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 168, do lado esquerda com o prédio nº 182; e nos fundos com propriedade de Yoshikazu Tanaka. **Consta no R.2 e Av.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (atual BANCO ITAÚ S/A). **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário TADASHI NAKAGAWA. **Contribuinte nº 120.146.0049-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 8.802,14 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 1.656,57, e para o exercício atual no valor de R\$ 1.348,20 (06/02/2018). **VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 624.852,67 (seiscentos e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 616.000,00 (seiscentos e dezesseis mil reais) para março de 2015.**