

1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FERNANDO NISHIHATA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.765.198-40; e **sua mulher ANDREIA DE FARIAS NISHIHATA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 43.182.398-88. **A Dra. Lucilia Alcione Prata**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/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** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (credor hipotecário)** em face de **FERNANDO NISHIHATA E OUTRA - Processo nº 1016632-84.2014.8.26.0005 - Controle nº 2300/2014**, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 12/09/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 14/09/2018 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 14/09/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 05/10/2018 às 11:00h**, 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. **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. Existência de débitos condominiais e tributários incidentes sobre o imóvel arrematado e a responsabilidade pelo seu adimplemento transfere-se para o arrematante. **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 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, 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 46.989 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um casa à Rua Olegário Maciel, atual nº 76 (casa nº 11 do projeto), no Jardim São Carlo, antigo Sítio Aracassu, no Distrito de São Miguel Paulista), e seu respectivo terreno, medindo 3,68m de frente, por 21,40m do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confronta com a casa 10, do lado direito mede 21,40m confrontando com a casa 1, 3,60m nos fundos confronta com a casa 31, com a área de 79,12m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que a casa s/nº, (casa 11 do projeto), da Rua Olegário Maciel, tem hoje o nº 76, da mesma rua. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, atualmente confina pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 74, de propriedade de Roberto Pereira, pelo lado esquerdo com o prédio nº 78 de propriedade de Anderson Nishigouri e nos fundos com o prédio nº 7 da Rua Buranhem de propriedade de Amélia Terako. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A (atual BANCO BRADESCO S/A). **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Contribuinte nº 140.007.0001-3 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e informação não disponível de débitos de IPTU para o exercício atual (03/07/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 228.565,04 (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 489.847,56 (junho/2018).

São Paulo, 13 de julho de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Lucilia Alcione Prata
Juíza de Direito