

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **ELIZABETH MIYASHIRO** ou **ELIZABETH MIYASIRO**, inscrita no CPF/MF sob nº 322.602.298-91; **bem como do coproprietário do imóvel da matrícula nº 12.682: JOÃO HENRIQUE DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.935.398-68; e **dos herdeiros filhos: CLÁUDIA MIYASIRO DE ABREU** ou **CLÁUDIA MIYASIRO DE ABREU CURADO**, inscrita no CPF/MF sob nº 197.650.958-05; e **seu marido GUILHERME SOARES CURADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.010.788-12; **ELIDE MIYASIRO DE ABREU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 249.067.208-89; e **seu marido ALEXANDRE HIDEO MIYASHIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.386.168-30; **PAULO HENRIQUE MIYASIRO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.054.108-24; e **JOSÉ HENRIQUE MIYASIRO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.384.588-28. **O Dr. Paulo Sérgio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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 **NAIR COBRIS DE LUCCA** em face de **ELIZABETH MIYASHIRO** ou **ELIZABETH MIYASIRO - Processo nº 1015471-17.2014.8.26.0562 - Controle nº 843/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 apreçoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 10/12/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/12/2018 às 15:00h**, 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 13/12/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 05/02/2019 às 15:00h**, 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. **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 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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC). **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 MEGALEILÕES 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. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 DOS BENS:**
LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 4.547 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 11 do prédio Residencial Scorpius, na Rua Cesário Mota nº 9, localizado no 2º pavimento ou 1º andar com 124,52 m2, de área construída, sendo 92,26 m2 de área útil e 32,26 m2 de área comum, contendo sala, três dormitórios, corredor de circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e sanitário; confronta na frente, onde tem sua entrada, com o hall de circulação, escadaria e apartamento 12, de ambos os lados com as áreas livres laterais do edifício e nos fundos com a área livre da frente do edifício, cabendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, uma quota parte ideal de equivalência a 13,22% do terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. É de propriedade exclusiva do apartamento 11 e ao qual fica vinculada a garagem nº 2, localizada no 1º pavimento ou andar térreo, com 15,00 m2 de área útil, com frente para a área livre fronteira a rua, dividindo do lado direito com a garagem nº 4. **Consta na Av.5 desta matrícula** que a proprietária deu em Caução o imóvel objeto desta matrícula, figurando como locadora NAIR COBRES DE LUCCA e como locatária CONFETARIA JOINVILLE LTDA. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, processo nº 0014658-75.2012.8.26.0562-01, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida pela RESIDENCIAL SCORPIUS contra ELISABETH MIYASIRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ELISABETH MIYASIRO. **Contribuinte nº 56.045.026.001.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 28.022,02 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.381,46 (19/11/2018). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 411.397,20 (quatrocentos e onze mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte centavos) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.682 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O prédio nº 23 da Rua Itapura de Miranda, que anteriormente fazia frente para à Praça Voluntários Santista, com todas as suas dependências, benfeitorias e seu respectivo terreno designado como lote 10 da quadra A, da planta do loteamento da Aliança Imobiliária Limitada, fazendo frente para a Rua Mato Grosso, onde mede 13,84 metros de frente, por trinta e dois metros e setenta e oito centímetros da frente aos fundos, esquina com a Rua Itapura de Miranda, antiga Praça Voluntários Santista, confrontando de um lado com o lote 9, do outro com a Rua Itapura de Miranda, antiga Praça Voluntários Santista e nos fundos com o lote 11, onde tem a largura de 13,84 metros, perfazendo a área de 452,36 metros quadrados. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 408/2000, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida pela FAZENDA DO ESTADO DE

SÃO PAULO contra PANIFICADORA DO MORRO SANTA TEREZINHA LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO HENRIQUE DE ABREU. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1007676-19.1998.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOÃO HENRIQUE DE ABREU foi declarada ineficaz a transferência de 50% do imóvel objeto desta matrícula, constante no R.09, do executado JOÃO HENRIQUE DE ABREU, a qual foi partilhada aos herdeiros filhos, CLÁUDIA MIYASIRO DE ABREU, ELIDE MIYASIRO DE ABREU, PAULO HENRIQUE MIYASIRO DE ABREU e JOSÉ HENRIQUE MIYASIRO DE ABREU. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00538005920015020443, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por ALDA MARIA DOS SANTOS contra PANIFICADORA DO MORRO SANTA TEREZINHA LTDA, foi declarada ineficaz a transferência de 50% do imóvel objeto desta matrícula, constante no R.09, do executado JOÃO HENRIQUE DE ABREU, a qual foi partilhada aos herdeiros filhos, CLÁUDIA MIYASIRO DE ABREU, ELIDE MIYASIRO DE ABREU, PAULO HENRIQUE MIYASIRO DE ABREU e JOSÉ HENRIQUE MIYASIRO DE ABREU. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1020664-13.2014, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida pela LUIZ CARLOS DE LIMA ABREU contra ELISABETH MIYASIRO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ELISABETH MIYASIRO. **Contribuinte nº 66.010.018.000 (conf. Av.8)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 31.019,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 11.928,32 (19/11/2018). **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 1.471.037,73 (um milhão, quatrocentos e setenta e um mil, trinta e sete reais e setenta e três centavos) para julho 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\$ 959.242,13 (junho/2017). Consta recurso pendente de julgamento.

Santos, 21 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito