

2ª Vara Cível Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDUARDO EIJI OKAMURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.159.508-16, **bem como de seu cônjuge, se casado for, e de ZAIRA YOSHIE GOMES SUGAWARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 252.627.628-40. **O Dr. Domingos Parra Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 BRADESCO S/A** em face de **EDUARDO EIJI OKAMURA e outra - Processo nº 1008324-87.2016.8.26.0361 - Controle nº 1025/2016**, 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 04/02/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/02/2019 às 15:30h**, 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 07/02/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/02/2019 às 15:30h**, 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 ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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. **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 66.099 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Um Terreno com benfeitorias, situado no Bairro do Sertãozinho, na Estrada de Servidão, perímetro rural do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: “Inicia-se no ponto 1, cravado a margem da Estrada de Servidão, na intersecção desta com o córrego, deste ponto segue margeando esta estrada que confronta com a propriedade de Artur Ganelon, até o ponto 6, com os seguintes rumos e distâncias: 1-2: SE 56°15'50”, 110,52m, 2-3: SE 49°56'24”, 12,40m, 3-4: SE 37°35'08”, 6,25m, 4-5: SE 54°12'02”, 98,71m, 5-6: SE 63°59'48”, 3,65m. Do ponto 6, segue confrontando com a propriedade do Vale Encantado Country Club, até o ponto 12, com os seguintes rumos e distâncias: 6-7: SW 61°41'15”, 29,92m, 7-8: SW 55°15'47”, 70,44m, 8-9: SW 79°08'50”, 12,53m, 9-10: SW 69°32'45”, 29, 62m, 10-11: SW 03°56'51”, 24,84m, 11-12: SW 88°09'22”, 19,89m. Do ponto 12, segue margeando o córrego, que confronta com a propriedade de Edval Sevalli, até o ponto 1, com os seguintes rumos e distâncias: 12-13: NE 10°54'18”, 2,22m, 13-14: NE 05°07'28”, 31,12m, 14-15: NW 50°55'56”, 13,82m, 15-16: NW 21°00'03”, 22,46m, 16-17: NE 16°09'23”, 10,82m, 17-18: NW 73°17'21”, 14,19m, 18-19: NW 00°37'49”, 20,00m, 19-20: NW 76°55'15”, 15,25m, 20-21: NW 46°03'05”, 28,52m, 21-22: NW 20°06'18”, 35,70m, 22-23: NE 06°25'07”, 31,49m, 23-24: NE 20°19'45”, 20,09m, 24-25: NE 86°31'16”, 16,15m, 25-26 NW 12°49'24”, 12,03m, 26-1: NE 38°54'37”, 11,80m, ponto que deu início a presente descrição, encerrando a área de 22.569,57m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1009264-86.2015.8.26.0361, em trâmite na 3ª Vara Cível d Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra SUPERMERCADO OKAMURA EIRELI e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDUARDO EIJI OKAMURA. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDUARDO EIJI OKAMURA. **Cadastro no INCRA nº 639.030.006.386-0. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.150.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 331.137,35 (março/2018).**

Mogi das Cruzes, 18 de outubro de 2018.

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

Dr. Domingos Parra Neto
Juiz de Direito