

Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NABOR KONDO, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.205.368-91, bem como do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0829-02, e da cessionária **UNIÃO**, expedido nos autos da **Carta Precatória Cível nº 0008452-53.2018.8.26.0362 (Número de ordem 1153/2018)**, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0165918-09.2008.8.13.0432**, em trâmite no Juizado Especial Cível/Crime da Comarca de Monte Santo de Minas/MG, **movida por IRINEU LOPES DA SILVA em face de NABOR KONDO, PROCESSO Nº 0008452-53.2018.8.26.0362**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, Dr(a). **DAVID DE OLIVEIRA LUPPI**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro no artigo 882, § 1º e 2º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, o leiloeiro oficial, Sr. **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP sob o nº 844**, através do portal de leilões eletrônicos online: (www.megaleiloes.com.br), levará a público pregão de venda e arrematação, com abertura do **1º Leilão para o dia 28 de fevereiro de 2019 às 16:00 horas e encerramento do 1º Leilão em 07 de março de 2019 às 16:00 horas**;

BEM: "PARTE IDEAL EM COMUM CORRESPONDENTE A MEAÇÃO DE 50% (cinquenta por cento) do bem Imóvel registrado na Matrícula nº 26.393 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP, descrito a seguir: "Um TERRENO formado pelo englobamento dos lotes nºs 12 (doze) e 14 (catorze) da quadra 18 (dezoito), do loteamento denominado "JARDIM SANTO ANTÔNIO", situado nesta cidade e comarca, com a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), medindo 24,00 metros de frente para a Rua Pedreira; 24,00 metros nos fundos confrontando com os lotes nºs 11 e 13; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 16; e 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 10, sobre o qual foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área construída de 283,33 metros quadrados, que recebeu o número "190" para a Rua Pedreira, cadastrado na Prefeitura Municipal IC.NE.21.09.06.08-09. "

ÔNUS:

01. AV. 01/26.393: Consta que este imóvel foi HIPOTECADO em primeiro e segundo grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A. – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária;

02. Consta no Registro 3 desta matrícula que este imóvel foi HIPOTECADO em terceiro grau ao BANCO DO BRASIL S.A.– Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária;

03. AV. 10/26.393, datada de 23.09.2005 (Cessão Crédito – AV.01) – Pelo Instrumento do Banco do Brasil S/A de 19.09.2005, agência desta cidade, legalmente representado pelo gerente Carlos Antonio F. Dantas, CPF/MF 155.963.704-87, na forma que estabelece a Portaria/MF nº 389 de 22.11.2002 – DOU de 26.11.2002 e Portaria nº 202 de 21.07.2004 – DOU de 23.07.2004, consta que as operações das CRPH 90/01137-6 e 90/01138-4, registradas sob ns 06 e 07 nas Matrículas 5911 e 5912 (averbações ns 01, 04, 05, 06 e 07) nesta Matrícula e registro ns 6.312, fls. 168vº e 6.313, fls. 169, Livro 3-H, ENGLOBALDAS em acordo judicial no processo 202/93 da 1ª Vara Cível desta Comarca, com valor devedor atualizado de R\$493.342,29, tendo como devedor principal/emittente NABOR KONDO, foram transferidas para a UNIÃO, com base na Medida Provisória nº 2.196-3 de 24.08.2001.

04. AV. 11/26.393 (PENHORA – 50%) – Pelo Mandado de Registro de Penhora de 24.04.2009, extraído dos autos da Ação de Reclamação Trabalhista - Carta Precatória Executória, Processo nº 00556-2009-071-15-00-8, CartPrec da Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Guaçu-SP, em que NELSON LOPES DA SILVA move em face de NABOR KONDO + 1, a parte ideal em comum correspondente a meação ou 50% do imóvel desta matrícula foi PENHORADA, conforme Auto de Penhora e avaliação datado de 31/03/2009, com valor da condenação de R\$ 13.234,82 em 12.07.2008, figurando como fiel depositário o executado.

05. AV. 12/26.393 (PENHORA – 50%) – Pelo Mandado de Registro de Penhora de 24.04.2009, extraído dos autos da Ação de Reclamação Trabalhista - Carta Precatória Executória, Processo nº 00557-2009-071-15-00-2, CartPrec da Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Guaçu-SP, em que IRINEU LOPES DA SILVA move em face de NABOR KONDO + 1, a parte ideal em comum correspondente a meação ou 50% do imóvel desta matrícula foi PENHORADA, conforme Auto de Penhora e avaliação datado de 31/03/2009, com valor da condenação de R\$ 71.058,98 em 10.05.2008, figurando como fiel depositário o executado.

06. AV. 13/26.393 (PENHORA) – Pela Certidão Judicial datada de 02.10.2012, extraída dos autos do Processo nº 362.01.2012.009448-5 - Ordem nº 1494/12, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi Guaçu/SP, em que a UNIÃO move em face de NABOR KONDO, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, conforme Auto de Penhora datado de 22.08.2012, com valor do débito de R\$29.173,45, figurando como fiel depositário o executado Nabor Kondo, ficando o imóvel indisponível, nos termos do artigo 53, da lei 8.212 de 24.07.1991.

07. AV. 14/26.393 (PENHORA) – Pela Certidão Judicial datada de 25.06.2015, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0002575-98.2006.403.6127 (200661270025756), da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, em que União Federal move em face de Nabor Kondo, Seigoro Kondo e Taeko Kondo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, conforme Auto de Penhora datado de 26.04.1993, com valor da causa de R\$1.555.487.915,33, juntamente com a matrícula nº 5.913, figurando como fiel depositário o executado Nabor Kondo.

08. AV. 15/26.393 (PENHORA) – Pelo Ofício nº 1.613/2015-AOF de 04.09.2015, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000111-67.2007.403.6127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, em que União Federal move em face de Shiguero Kondo e outro, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$600.000,00, foi PENHORADO, conforme Auto de Penhora datado de 16.04.2015, com valor da causa de Cr\$532.879.175,36 (moeda antiga), figurando como fiel depositário o executado Nabor Kondo.

09. AV. 16/26.393 (PENHORA 50%): Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora On-line" sob nº de protocolo PH000119800, extraído dos autos da Execução Trabalhista, nº de ordem 0011580-78.2014.5.15.0071, da Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Guaçu-SP, em que IRINEU LOPES DA SILVA move em face de NABOR KONDO, parte ideal correspondente a 50% no imóvel desta matrícula, pertencente ao executado, foi PENHORADA, conforme Auto/Termo de Penhora datado de 31.03.2009, para garantia da execução no valor de R\$ 109.606,42, figurando como fiel depositário Nabor Kondo.

10. PENHORA referente a estes autos - Carta Precatória Cível nº 0008452-53.2018.8.26.0362 (Número de ordem 1153/2018), expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0165918-09.2008.8.13.0432**, em trâmite no Juizado Especial Cível da

Comarca de Monte Santo de Minas/MG, movida por IRINEU LOPES DA SILVA em face de NABOR KONDO.

Valor da Avaliação da Parte Ideal Penhorada: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em janeiro de 2018.

Débito nesta ação no valor de R\$ 57.709,46 (até janeiro de 2019).

Depositário: Nabor Kondo, residente na Rua Pedreira, nº 202, Jardim Santo Antonio, Mogi Guaçu-SP.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos três primeiros dias, seguir-se-á sem interrupção o **2º leilão, que se iniciará em 07 de março de 2019 às 16:01 horas e se encerrará em 28 de março de 2019, às 16:00 horas**, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no sistema gestor www.megaleiloes.com.br, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada até a data supra. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já, fixada em 5% do valor da arrematação não estando incluída no valor do lance, paga a vista pelo arrematante por meio exclusivo de depósito judicial, art. 17 do Prov. CSM 1625/2009. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento por meio de depósito judicial da arrematação e da comissão devida ao leiloeiro.

Caso o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito; no entanto, deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante. Não consta nos autos haver recursos ou causa pendente de julgamento.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Mogi-Guaçu, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, telefone (11) 3149-4600 e e-mail: contato@megaleiloes.com.br,

INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CO-RESPONSÁVEL: Ficam devidamente intimados, pela publicação deste Edital na imprensa e afixação no local de costume os Devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados e os bens sejam imóveis, das datas dos leilões e do valor da avaliação, assim como Credores Hipotecários, Pignoratícios ou Anticréticos, além dos Usufrutuários, Condôminos e Senhorio Direto, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal. Ficam também intimados os Credores com Garantia Real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, o(a) cônjuge, os descendentes ou ascendentes do(a) executado(a), para, desejando, requerer(em) a adjudicação do bem penhorado, na forma do art. 876 do CPC, direito este a ser exercido antes da data do leilão. Serão cientificados do dia, hora e

local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono (art. 272 c/c art. 273 do CPC) através de publicação no Diário Oficial, ficando os mesmos INTIMADOS das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889 do CPC. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**