

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO SEIKEN TAMASHIRO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.164.688-35; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo**, MM. Juiz de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO GARAGEM AUTOMÁTICA DA LUZ** em face de **SERGIO SEIKEN TAMASHIRO - Processo nº 0037956-22.2015.8.26.0100 (Principal nº 1058255-37.2014.8.26.0100) – Controle nº 1210/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: : **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/03/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 08/03/2019 às 10:30h**, 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 08/03/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 29/03/2019 às 10:30h**, 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **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 MEGALEILOES 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.megaileiloes.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 28.032 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 88, localizada no 12º andar, do Bloco "A" da Garagem Automática da Luz, situada à Avenida Prestes Maia, número 304, no 1º subdistrito Sé; constituída de Uma Vaga individual e indeterminada, com a área útil e total de 21,64m², com uma participação ideal no terreno equivalente a 1/434. **Consta na Av.01 desta matrícula** uma servidão de passagem que tem por objeto uma área de terreno de 239,80m², situada na Avenida Prestes Maia. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o número correto do andar, onde se situa a unidade autônoma 88, é 11º e não 12º andar. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Garagem Automática da Luz, tem atualmente o nº 316 da Avenida Prestes Maia. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 001.049.0323-6 (Conf. R.04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não foram encontradas outras parcelas para emissão na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 139,06 (08/02/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 4.247,37 (quatro mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 55.730 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 123, no 15º andar do Bloco "A", da Garagem Automática da Luz, sito à Avenida Prestes Maia, nº 304, no 1º subdistrito - Sé; constituída de uma vaga individual e indeterminada, numerada exclusivamente para efeito de controle e uso da mesma, com a área útil e total de 21,64m², com uma participação ideal no terreno equivalente a 1/434. **Consta na Av.01 desta matrícula** uma servidão de passagem que tem por objeto uma área de terreno de 239,80m², situada na Avenida Prestes Maia. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Garagem Automática da Luz, tem atualmente o nº 316 da Avenida Prestes Maia. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 001.049.0358-9 (Conf. R.06).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não foram encontradas outras parcelas para emissão na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 139,06 (08/02/2019). **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 4.247,37 (quatro mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 14 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo
Juiz de Direito