

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SOON CHANG HONG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.178.418-58, **YOO HEE GEON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.502.228-86, **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Caren Cristina Fernandes de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, 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 **CONDOMÍNIO PLAZA MAYOR IPIRANGA** em face de **SOON CHANG HONG e outra - Processo nº 1006093-73.2016.8.26.0010 - Controle nº 1040/2016**, 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](http://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 bem a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 25/03/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 28/03/2019 às 16:00h**, 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 28/03/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/04/2019 às 16:00h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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](mailto: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 ser 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 bem. 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que os executados possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 198.047 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento-tipo nº 151, localizado no 15º andar ou 15º pavimento da Torre B (Torre Tipo 2), integrante do empreendimento denominado Condomínio Edifício Plaza Mayor Ipiranga, situado na Rua Tabor, nºs 647, 689, 717, 767 e 771, no 18º Subdistrito Ipiranga, com a área privativa de 191,982m<sup>2</sup>, já, incluída a área de 3,520m<sup>2</sup>, correspondente ao depósito nº 17 (1º subsolo), a área comum de 124,95m<sup>2</sup>, já incluindo o direito à guarda de 3 automóveis de passeio na garagem coletiva, em lugares individuais, indeterminados e sujeitos à colocação por manobrista, a área total construída de 316,938m<sup>2</sup>, da qual 276,658m<sup>2</sup> são em área edificada e 40,370m<sup>2</sup> em área descoberta, e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,267% no terreno do condomínio. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001742-68.2011.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca da Lapa/SP, requerida por FARIA E FARIA ADVOGADOS ASSOCIADOS contra YOO HEE GEON, os direitos sobre este imóvel foram penhorados, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre este imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.530.000,00 (um milhão quinhentos e trinta mil reais) para julho 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\$ 108.519,45 (novembro/2018).

São Paulo, 18 de dezembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Caren Cristina Fernandes de Oliveira**  
**Juíza de Direito**