28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **YEH SHIANG MOW**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.429.208-57, **bem como de sua cônjuge YEH HSIEH MING CHU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.429.248-44, **e do credor hipotecário BANCO BANDEIRANTES S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.071.387/0001-61. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Monitória** que **SL CONSTRUÇÕES LTDA** move em face de **YEH SHIANG MOW - Processo nº 0607512-79.2000.8.26.0100 - Controle nº 1996/2000,** 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 apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/04/2019 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 03/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/04/2019 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. **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 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 120.812 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno, designado como lote 13 da quadra 44 do loteamento do Jardim Morumbi, situado à Rua Vinte e Sete, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 12,15 metros de frente para a Rua Vinte e Sete; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 12, mede 31,16 metros da frente aos fundos; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 5, mede 31,78 metros da frente aos fundos, e nos fundos, confrontando com os lotes nºs 3 e 4, mede 12,49, perfazendo a área de 392,00 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua Vinte e Sete atualmente denomina-se atualmente Rua Trinta e Um de Março. **Consta na Av.5 desta matrícula** que sobre o terreno foi edificado um prédio s/nº da Rua Trinta e Um de Março, com 422,31 metros quadrados de área construída. **Consta na Av.6 desta matrícula** que o prédio retro mencionado recebeu o nº 88 da mesma rua, e foi objeto de reforma com acréscimo de 30,69 metros quadrados, passando a perfazer 453,00 metros quadrados de área construída. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO BANDEIRANTES S.A. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.02.2005.068892-2, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP, requerida por FO TAI ENTERPRISE CORPORATION contra ALLEGRO COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário os executados. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0116413-15.2008.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 301.004.0019-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 21.955,87 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R$ 18.030,29 e para o exercício atual no valor de R$ 14.394,71 (16/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.351.908,05 (um milhão, trezentos e cinquenta e um mil, novecentos e oito reais e cinco centavos) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 103.635,83 (agosto/2000).

São Paulo, 21 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito