

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **MARCIA ETSUKO KUROISHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.225.178-03, **REINALDO KAZUTOSHI NAKAGAWA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.881.258-14, **bem como de sua mulher SANDRA MARY KUROISHI NAKAGAWA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.032.978-40. O **Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 Alienação Judicial** ajuizada por **MARCIA ETSUKO KUROISHI** em face de **REINALDO KAZUTOSHI NAKAGAWA - Processo nº 0019764-56.2011.8.26.0011 - Controle nº 1709/2011**, 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 dos imóveis a ser apreendido, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 02/05/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/05/2019 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 07/05/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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 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](http://www.megaleiloes.com.br)**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das partes não se realize 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: MATRÍCULA Nº 127.743 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL**: Um Prédio situado à Rua Monte Caseros, número 249, e respectivo terreno

constituído pelo lote 48 da quadra 02, na Vila Gomes, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 10,00m de frente, por 41,00m da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com propriedades de Ventura Silva Pires e sua mulher Rosalia Alonso Pires, de outro lado com o lote 47, de Antonio Silva Pires, e nos fundos com Gaetano Donnabella & Cia. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio nº 249 objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 241 da Rua Monte Caseros. **Contribuinte: 101.110.0126-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.186,32 (14/03/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 809.550,07 (oitocentos e nove mil, quinhentos e cinquenta reais e sete centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 12.386,56 (Outubro/2016).

São Paulo, 15 de março de 2019.

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

---

**Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**  
**Juiz de Direito**