28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDUARDO KAZUMI IWAI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.803.908-60; **YOSHIE UEMURA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.053.388-55; **ESPÓLIO DE SHIGETOSHI UEMURA, na pessoa de seu representante FELÍCIO CUMAQUI UEMURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 632.860.768-72. **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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ARIOVALDO ANTONIO PARADELLA** em face de **EDUARDO KAZUMI IWAI E OUTROS - Processo nº 0020366-18.2004.8.26.0100 (583.00.2004.020366) – Controle nº 316/2004,** 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, 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, 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 05/06/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/06/2019 às 11:30h**, 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 10/06/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 01/07/2019 às 11:30h**, 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 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 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.** 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 36.104 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Quixadá, fundos para a Rua Manoel Veiga, lote nº 7 da quadra "B", da Vila Invernada, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, medindo 3,00m de frente para a mencionada rua, por 31,00m, da frente aos fundos, no seu lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 7-A, 31,50m do lado oposto, confinando com o lote nº 8, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde faz frente para a Rua Manoel Veiga, encerrando uma área de 123,15m2, localizado à distância de 66,15m do canto chanfrado da esquina da Rua Quixadá com a Praça Marumbi, no lado esquerdo de quem da mesma Praça entra na citada Rua Quixadá. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 33-B, da Rua Quixadá, antigo sem número, com 143,00m2 de área construída. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio nº 33-B da Rua Quixadá, tem atualmente o nº 33 da mesma rua. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel confronta atualmente, do lado direito de quem do mesmo olha para a rua, com o prédio nº 31-A, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação visual, com o prédio nº 23, ambos da mesma rua, e nos fundos com propriedade de José Netto. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária YOSHIE UEMURA. **Contribuinte nº 053.342.0022-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e contribuinte isento de IPTU para o exercício atual (16/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito