

2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **Espólio de VERGÍLIO CHOKITI YAO**, na pessoa de seu inventariante **RENATA CATTINI MALUF AGUIRRE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.655.448-28, **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Mônica Lima Pereira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TIVOLI PARK e outro**, em face de **Espólio de VERGÍLIO CHOKITI YAO e outra - processo nº 0701772-62.2012.8.26.0704 – controle nº 693/2012**, 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 visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/07/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/07/2019 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 05/07/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/07/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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 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 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. **OBSERVAÇÃO:** O crédito do condomínio exequente prefere a todos os demais créditos, inclusive aos de natureza hipotecária, conforme decisão de fls. 730. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 110.323 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** O Apartamento nº 81, localizado no 8º andar do Edifício Tivoli Park, situado à Avenida Jose Galante, nº 650, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil ou privativa de 235,36m², a área comum (inclusive área de garagem para 4 vagas) de 234,873m², a área total de 470,233m² e a fração ideal no terreno de 5,3988%. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 1.256/93, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, movida por BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (atual BANCO SANTANDER S/A) contra COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA – COOPERATIVA CENTRAL e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO HERTZ SOBRINHO. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 1.257/93, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, movida por BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (atual BANCO SANTANDER S/A) contra COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA – COOPERATIVA CENTRAL e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO HERTZ SOBRINHO. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 791/94, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, movida por BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A (atual BANCO SANTANDER S/A) contra KAZUO KATAYAMA e outro, foi arrestada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WANDERLEY HONORATO. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, movida por BANCO SISTEMA S/A contra VERGILIO CHOKITI YAO e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO ROBERTO SALVADOR COSTA. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 1453/93, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, movida por BANCO NORCHEM S/A (atual NORCHEM HOLDINGS E NEGÓCIOS S/A) contra COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VERGILIO CHOKITI YAO. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o espólio de VERGILIO CHOKITI YAO. **Contribuinte nº 171.192.0048-7 (conf. Av.9).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 477.042,79 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 13.249,51 (17/05/2019). **Valor da Avaliação: R\$ 1.104.141,53 (hum milhão, cento e quatro mil, cento e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos) para fevereiro 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\$ 688.979,83 (23/05/2019). Consta à fls. 306 dos autos que a garantia hipotecária gravada no R.3 da matrícula do imóvel, não persiste, não tendo o BANCO BRADESCO S/A interesse na presente lide.

São Paulo, 28 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mônica Lima Pereira
Juíza de Direito