

#### 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **YOMASA COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.573.845/0001-45, e **YOMASA DA AMAZÔNIA LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.879.176/0002-05, bem como da proprietária do imóvel **YOMASA DA AMAZÔNIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.879.176/0001-16, bem como do credor fiduciário **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO (atual BANCO BRADESCO S/A)**. O Dr. Sidney da Silva Braga, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **Savino Romita Junior** em face de **YOMASA COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA e outra - Processo nº 0075638-16.2012.8.26.0100 (Principal nº 0020386-82.1999.8.26.0100) - Controle nº 533/1999**, 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 imóvel a ser apregoado, 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). Cumpra 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/07/2019 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 04/07/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/08/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **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 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](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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 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 51.314 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANAUS/AM - IMÓVEL:** Lote de Terras número 10-C-1/A, situado na Rua Bambuzinho, número 854 - Área de Expansão do Distrito Industrial II, quarta serventia imobiliária desta cidade, Área: 6.644,09m<sup>2</sup>; Perímetro: 370,80m; Limites e Confrontações (conf. AV.2): Norte - com a Rua Bambuzinho, para onde faz frente, com o início no Marco M-1 de coordenadas N=9.660.844,910 e E=176.637,632, orientada segundo o azimute de 66°42'54", com distância de 88,39 metros ao M-1A de coordenadas N=9.660.879,853 e E=176.718.828, orientada segundo o azimute de 77°27'33" com distância de 49,73 metros ao M-1B de coordenadas N=9.660.890,651 e E=176.767,371; Sul - com a Avenida dos Oitis, ao início em M-AA475 de coordenadas N=9.660.867,928 e E=176.769,725, orientada segundo o azimute de 229°13'37", com distância de 134,46 metros Marco M-2, coordenadas N=9.660.780,118 e E=176.667,897; Leste - com o cruzamento da Avenida dos Oitis e Rua Bambuzinho, por dois segmentos de reta, com início em M1-B, de coordenadas N=9.660.890,651 e E=176.767,371. Orientada segundo o azimute de 141°10'06", com distância de 12,71 metros ao M1-C, de coordenada N=9.660.880,752 e E=176.775,339, azimute de 203°38'33", com distância de 14,00 metros ao M-AA/475 de coordenadas N=9.660.867,928 e E=176.769,725; Oeste - com a área reservada a empresa Steck Indústria Elétrica Ltda, por um segmento de reta, com início em M-2 de coordenadas N=9.660.780.118 e E=176.667,897, com azimute de 334° 57'39" e distância de 71,51 metros ao M-1, de coordenadas N=9.660.844,910 e E=176.637,632, fechando assim o polígono. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi concluída parte integrante de um Empreendimento Industrial Tipo 4, com 2.457,62m<sup>2</sup>, e o Habite-se Parcial para uma área de 2.433,50 m<sup>2</sup>, composta de 02 pavimentos, assim descrita: Galpão com 2.423,50m<sup>2</sup>, assim descritos: Pavimento Térreo com 2.205,20m<sup>2</sup>, contendo: área de produção, vest/BWC fem., vest/BWC masc., cozinha, refeitório, escritório com BWC e WC.fem., área de expedição, estacionamento coberto contendo 05 (cinco) vagas para caminhões pequenos e 08 (oito) vagas para veículos leves, sendo 01 (uma) para pessoas com deficiência e 01 (uma) para idosos e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior com 218,30m<sup>2</sup>, contendo: sala, Casa de Bombas com 10,00m<sup>2</sup>. O imóvel possui Sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para estação de tratamento de efluentes (E.T.E). **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO (atual BANCO BRADESCO S/A). **Consta na AV.08 desta matrícula** que nos autos do processo nº 04672-2012-00211-005, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, requerida por SIND. DOS TRAB. IND. MET. MEC. MAT. ELET. ELETR. SIM. C. NAVAL MANAUS contra YOMASA DA AMAZÔNIA LTDA, foi bloqueado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos do processo nº 01676-2012-002-11-00-5, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, requerida por SIND. DOS TRAB. IND. MET. MEC. MAT. ELET. ELETR. SIM. C. NAVAL MANAUS contra YOMASA DA AMAZÔNIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Avaliação** que a área construída de 2.423,50m<sup>2</sup>, foi demolida, estando o terreno completamente baldio, sem edificações. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 148.400,00 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 07 de junho de 2019.

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

---

**Dr. Sidney da Silva Braga**  
**Juiz de Direito**