

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SEMAGRAFF ARTES GRÁFICAS LTDA (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.972.577/0001-49, por seus representantes legais, **bem como do credor hipotecário AKIRA MATSUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 745.968.888-68, **e do interessado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.392.130/0007-03, **representado por sua procuradora MARIA ANGÉLICA PICOLI ERVILHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.491.448-73. A **Dra. Rosana Moreno Santiso**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **AKIRA MATSUDA** em face de **SEMAGRAFF ARTES GRAFICAS LTDA - Processo nº 0110596-77.2007.8.26.0011 (011.07.110596-9) - Controle nº 1278/2007**, 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. 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 12/11/2019 às 16:00h**, 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 12/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/12/2019 às 16:00h**, 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais 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 judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, 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 IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 75.477 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa à Rua Campos, nº 53, e respectivo terreno constituído pelo lote 2 e pela metade do lote 3, da quadra 19, no Bairro de Vila Inah, no 13º Subdistrito-Butantã, medindo 32,00m de frente para a referida rua, por 17,72m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreno, 30,80m no lado esquerdo e 27,58m nos fundos, encerrando a área de 740,50m², confinando no lado direito com o lote 1, de Nical S/A Administração, Indústria e Comércio, no lado esquerdo com a outra metade do lote 3, de propriedade de José Sampaio Corrêa Sobrinho, e s/m, e nos fundos com o lote 12 de Nical S/A Administração, Indústria e Comércio e com parte do lote 11, de Valter Takeo Sasaki. **Consta no Av. 01 desta matrícula** que a matrícula foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objetos das matrículas nºs 19.129 e 35.408 deste Cartório, nos termos do requerimento do proprietário. **Consta no R. 05 desta matrícula** que o imóvel descrito anteriormente foi dado em primeira única e especial hipoteca em favor de AKIRA MATSUDA. **Consta no Av. 06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta Matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 583.00.2003.041167-7, em trâmite pela 7ª Vara do Foro Central Cível da Comarca da Capital, ajuizada por TG ASSESSORIA EM ADMINISTRAÇÃO LTDA em face de SEMAGRAFF ARTES GRÁFICAS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e a executada recebeu o encargo de depositário. **Consta no Av. 08 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0044900-52.1999.5.02.0057, em trâmite pela 57ª Vara do Trabalho de São Paulo-TRT 2ª Região, ajuizada por ROSEMEIRE MONTEIRO em face de SEMAGRAFF ARTES GRÁFICAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e a executada recebeu o encargo de depositário. **Consta penhora no rosto dos autos (fls. 416/417)** emanada dos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0123200-60.2000.5.02.0035, em trâmite pela 35ª Vara do Trabalho de São Paulo-TRT 2ª Região, ajuizada por ANTONIO DOS SANTOS NOVO em face de SEMAGRAFF ARTES GRÁFICAS LTDA. **Consta nos autos (fls. 1066/1072)** pedido de reserva do valor de R\$ 662.576,33 em favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **Contribuinte nº 101.366.0016-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 873.361,76 e débitos de IPTU no valor de R\$ 30.320,84 (21/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.090.376,05 (dois milhões, noventa mil e trezentos e setenta e seis reais e cinco centavos) para agosto de 2019, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 1.107.918,23 (setembro/2019).

São Paulo, de de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rosana Moreno Santiso
Juíza de Direito