

## 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE VERGÍLIO CHOKITI YAO, na pessoa de sua 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 - Processo nº 0701772-62.2012.8.26.0704/01 - 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](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. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/01/2020 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 30/01/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 15:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, em especial os débitos relativos a IPTU indicados na parte final deste edital, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Decisão de fls. 730 e 801 dos autos, foi reconhecida a preferência do crédito do Condomínio exequente e dos respectivos honorários advocatícios em relação aos demais créditos, inclusive os de natureza hipotecária e natureza tributária, sem a incidência do art. 186 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 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. **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 110.323 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** 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 235,36m<sup>2</sup>, a área comum (inclusive área de garagem para 4 vagas) de 234,873m<sup>2</sup>, a área total de 470,233m<sup>2</sup> 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.7 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\$ 496.566,16 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 15.312,66 (07/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.128.291,48 (um milhão, cento e vinte e oito mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) para agosto 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\$ 731.229,13 (30/08/2019). 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, 19 de novembro de 2019.

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

---

**Dra. Mônica Lima Pereira**  
**Juíza de Direito**