

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **M C KOGIMA ROUPA E ARMAR LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.948.460/0001-09, **T S KOGIMA COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 67.577.213/0001-51, **MARY LUCY KOGIMA SHIMODA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.665.978-51, **MARY JANETHE KOGIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.552.398-07, **SEN KOGIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 180.269.438-21, **bem como dos herdeiros de TADAYOSHI KOGIMA: MARGARETH ESTER KOGIMA ZAMPESE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.665.948-36, e **CARLOS KOGIMA**, inscrito no CPF sob nº 161.487.868-42. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **MARISOL INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA** em face de **M C KOGIMA ROUPA E ARMAR LTDA ME E OUTROS - processo nº 0026560-87.2010.8.26.0564 (564.01.2010.026560) Controle nº 1186/2010**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 14:30h**, 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 07/02/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 às 14:30h**, 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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 nos autos, 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 – PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO SEN KOGIMA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 153.694 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 3, localizado no 2º andar do Edifício Carlos, com acesso pelo nº 158 da Rua Helena Jacquey, composto de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, terraço, área de serviço, W.C., circulação e galeria, com a área privativa de 136,35m², incluída a área de 13,44m², correspondente à vaga para estacionamento de nº 4, na garagem localizada no pavimento inferior, área comum de 17,68m², totalizando a área construída de 154,03m², equivalente a uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 17,61%; confrontando pela frente com o espaço aéreo frontal para Rua Helena Jacquey; pelo lado direito, visto da rua, com propriedade de Simone Genevieve Jacquey; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 2 e área de iluminação e ventilação natural do edifício; e nos fundos com o espaço aéreo sobre o recuo de fundos do edifício. Internamente o apartamento confronta com o hall e caixa de escadas. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SEN KOGIMA. **Contribuinte nº 012.023.001.004.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 28.414,23 (25/11/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do imóvel: R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito