

### 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JMC COMÉRCIO DE ESCOVAS E PENTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.048.852/0001-23, **MARCILINO SAKAGUCHI** ou **MARCELINO SAKAGUCHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.914.348-20, bem como dos coproprietários **VANILDA DE JESUS FARIAS**, **CATARINA KIYOKO SAKAGUCHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 277.808.139-91, **ALBERT NOBOR SAKAGUCHI**, e **ROBERTO TADASCHI SAKAGUCHI**, e do terceiro interessado **JOÃO BATISTA VANDERLEY**. A Dra. **Andréa Galhardo Palma**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **JMC COMÉRCIO DE ESCOVAS E PENTES LTDA** e outro - **Processo nº 0049684-80.2003.8.26.0100 (583.00.2003.049684) - Controle nº 794/2003**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 11:00h**, 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 31/01/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 11:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 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: PARTE IDEAL (25%) QUE O EXECUTADO MARCILINO SAKAGUCHI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 34.016 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Um Terreno constituído do remanescente do imóvel denominado Sítio Alves, situado no Bairro do Quatinga, perímetro rural do distrito da Taiapuêba, deste Município e Comarca, composto de parte do quinhão nº 6 com a área de 113.195,04m<sup>2</sup> ou 11.3195ha, com as seguintes divisas a confrontações: Começa no marco 81 cravado na divisa da propriedade de Jorge Horita (anteriormente Eduardo de Tal), segue confrontando com o mesmo Jorge Horita, numa distância de 415,00 metros onde depois de passar pelos marcos 82 e 83, encontra o marco B do imóvel de propriedade do Departamento de Água e Energia Elétrica "DAEE", deste marco segue confrontando com o Departamento de Água e Energia Elétrica numa distância da 155,49 metros onde encontra o MI 1, cravado no córrego de divisa desta gleba com a gleba de propriedade João Batista Vanderley (anteriormente de propriedade de Marcelino Sakaguchi e outros), deste marco segue pelo córrego numa distância da 317,96 metros e confrontando com a referida gleba de propriedade de João Batista Vanderley onde encontra o marco MI 2, cravado na divisa com a propriedade de Hajime Minegichi (anteriormente Balthazar Marmore e Fausto Calda da Cunha); deste marco segue confrontando com o mesmo Hajime Minegichi numa distância de 298,23 metros até encontrar o marco 24 B da descrição perimétrica; deste marco vira a direita e ainda confrontando com Hajime Minegichi encontra o marco 24 A, cravado na divisa com a propriedade de Shingo Yonamine (anteriormente Balthazar Marmore e Fausto Calda da Cunha) deste marco vira a esquerda e passando pelos marcos 27 A e 27 B, e ainda confrontando com o mesmo Shingo Yonamine encontra o marco 37 A, cravado na divisa com a propriedade de José Rossi e Antonio Rossi (anteriormente Balthazar Marmore e Fausto Calda da Cunha), deste marco vira a esquerda e segue confrontando com Jose Rossi e Antonio Rossi até o marco 81, onde se iniciou a presente descrição. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula. **Cadastro no MIRAD nº 638.234.005.320-8. Valor da Avaliação da parte ideal (25%) do imóvel: R\$ 74.244,21 (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e um 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\$ 513.954,52 (outubro/2019).

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Andréa Galhardo Palma**  
Juíza de Direito