

22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das executadas **JUNG JA JOO - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 08.335.426/0001-08, e **JUNG JA JOO**, inscrita no CPF sob nº 224.165.188-52. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** em face de **JUNG JA JOO – ME e outra - Processo nº 1021615-35.2014.8.26.0100 - Controle nº 438/2014**, 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 06/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 11/02/2020 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 11/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/03/2020 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 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ao 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 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 das executadas não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM - MATRÍCULA Nº 49.649 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Um prédio com duas residências (alto e baixo) e seu respectivo terreno, situados à Rua Júlio Conceição, nºs 184 e 186, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 4,70 m do frente, por 23,00 m da frente aos fundos, de um lado, confrontando com o prédio nº 192; 24,90 m de outro lado, confrontando com o prédio nº 180, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando com a Vila de nºs 234 e 236 da Rua Tocantins. **Consta na Av-12 desta matrícula** que nos autos nº 1006587-27.2014.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra JUNG JA JOO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JUNG JA JOO. **Consta na Av-13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JUNG JA JOO. **Consta na Av-14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00079474820138260100, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra JUNG JA JOO e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JUNG JA JOO. **Consta na Av-15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004770-76.2013.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra JUNG JA JOO e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JUNG JA JOO. **Contribuinte nº 018.017.0037-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, que não há débitos na Dívida Ativa e que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados (18/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito