

### 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **PATRICIA OKUMA MASI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.729.058-85, **DENISE PEÇANHA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.582.608-01, e **MILTON DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.175.888-00. A **Dra. Carolina Bertholazzi**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 Alienação Judicial** ajuizada por **PATRICIA OKUMA MAIS** em face de **DENISE PEÇANHA DE SOUZA e outro - Processo nº 1007635-84.2015.8.26.0003 - Controle nº 1038/2015**, 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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 14/04/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/04/2020 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 17/04/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 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 MEGALEILOES 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 79.852 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** à Rua Itaipú nº 233, parte do lote nº 8 da Gleba 7-A, na Saúde, 21º Subdistrito, Um Prédio e respectivo Terreno, medindo 4,28m de frente, 31,30m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 135,00m<sup>2</sup> aproximadamente, visto serem as medidas todas mais ou menos confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com a casa nº 299, do outro lado com a casa nº 237, com as quais divide por parede de meação e nos fundos com os lotes nº 25 e 24. **Consta na Av.1 e Av.2 desta matrícula** que o prédio nº 233 da Rua Itaipu, objeto desta matrícula, teve um acréscimo de área de 60,85m<sup>2</sup>, passando a possuir a área total de 266,85m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 045.142.0056-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual de R\$ 5.297,31 (14/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.627.451,13 (um milhão, seiscentos e vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e treze centavos) para abril de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

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

---

**Dra. Carolina Bertholazzi**  
**Juíza de Direito**