

## 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JUN CARLOS SAKAKIBARA** ou **JUN CARLOS BORDIN SAKAKIBARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.293.948-00; **bem como sua mulher SANDRA SAKAKIBARA BORDIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.480.880-53; **dos nu coproprietários JIRO SERGIO SAKAKIBARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.488.718-06; e **sua mulher MARCIA KEIKO SASATA SAKAKIBARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.724.428-64; **dos usufrutuários RIITIRO SAKAKIBARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.547.108-10; e **sua mulher KAZUE SAKAKIBARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 245.690.228-98; e **do comprador BRAI-ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o 13.493.250/0001-52. **O Dr. Mario Chiuvite Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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** ajuizada por **BANCO FIBRA S/A** em face de **JUN CARLOS SAKAKIBARA - Processo nº 1047155-22.2013.8.26.0100 – Controle nº 1237/2013**, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/07/2020 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 21/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. **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 (50%) DA NUA PROPRIEDADE QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 211.830 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno situados na Rua Vasconcelos Drumond, nº 204, no 12º Subdistrito – Cambuci, medindo 7,00m de frente, por 23,00m de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 161,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com propriedade de Jorge Neme, pelo lado esquerdo com propriedade de Artur Soter Lopes da Silva e nos fundos com propriedade de Roberto Perez Domungues. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de RIITIRO SAKAKIBARA e sua mulher KAZUE SAKAKIBARA. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, qualquer projeto ou intervenção deverá ser submetido à aprovação do CONPRESP. Ainda, o imóvel atualmente, confronta pelo lado direito, de quem da Rua Vasconcelos Drumond olha para o imóvel, com parte do imóvel de nº 196, pelo lado esquerdo com parte do imóvel nº 210 ambos da Rua Vasconcelos Drumond, e pelos fundos com o imóvel de propriedade de Riitiro Sakakibara e sua mulher Kazue Sakakibara. **Consta no R.04 desta matrícula** que os nu proprietários e usufrutuários venderam o imóvel dessa matrícula a BRAI-ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (50%) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário executado, bem como foi declarada a ineficácia da transmissão da nua propriedade de 50% do imóvel, R.04, por fraude à execução. **Contribuinte nº 040.005.0109-7 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 16.562,21 (14/04/2020). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 370.844,18 (trezentos e setenta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 154.073,81 (abril/2019).

São Paulo, 17 de Abril de 2020

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

---

**Dr. Mario Chiuve Júnior**  
**Juiz de Direito**