

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARCOS FELIPE LUCAS YASUMOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 337.791.008-51; **bem como sua cônjuge, se casado for; da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do depositário ÉLCIO GONÇALVES GARCIA**. O **Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **ELCIO GONÇALVES GARCIA** em face de **MARCOS FELIPE LUCAS YASUMOTO - Processo nº 1001265-74.2018.8.26.0362 – Controle nº 118/2018**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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, 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 19/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 22/10/2020 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 22/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/11/2020 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 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. **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. **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](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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 49.649 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº "302", no terceiro pavimento do "Condomínio Recanto das Andorinhas", Situado na Rua Sebastião de Mello, nº 30, esquina com a Avenida Honório Orlando Martíni, Jardim Hermínio Bueno, nesta cidade e comarca, com área privativa coberta de 82,71m<sup>2</sup>, composto por uma sala, três dormitórios (um suíte), 2 (dois) banheiros (um privativo da suíte), uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço; área privativa descoberta total de 45,73m<sup>2</sup>, composta por uma vaga de garagem identificada por número 07; área privativa total de 128,44m<sup>2</sup>; área comum de 35,32m<sup>2</sup>, total de 163,76m<sup>2</sup>, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,12415. **Consta na R.4 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA cedeu seus créditos a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ÉLCIO GONÇALVES GARCIA. **Contribuinte nº IC.SE.12.02.03.027 (conf.Av.2).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para dezembro 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\$ 349.766,19 (fevereiro/2020). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 21 de julho de 2020.

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

---

**Dr. Sergio Augusto Fochesato**  
**Juiz de Direito**