

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **ROSA YURIKO GOTO HORAYAMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.657.228-00; **bem como do ESPÓLIO DE MITUJIRO HORAYAMA**, inscrito no CPF/MF sob nº 186.061.808-15; e do **locatário Sr. LEONARDO (EMPRESA LEOMAQ)**. O **Dr. Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MITSUHARO HOLAYAMA e Outra** em face de **ROSA TURICO GOTO HORAYAMA - Processo nº 0005386-75.2019.8.26.0024 – Controle nº 2776/2017**, 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 02/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 05/03/2021 às 14:30h**, 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 05/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 14:30h**, 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 (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 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 32.789 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADINA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano construído de parte do lote nº 9 da quadra HH, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 29,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 348,00 metros quadrados, situado e localizado na Rua Rio de Janeiro, esquina com a Rua Dom Bosco, nesta cidade e comarca de Andradina/SP, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a Rua Rio de Janeiro, de um lado dividindo com a Rua Dom Bosco, de outro lado com lote nº 11, e, pelos fundos com parte do mesmo lote nº 09. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 964/07, requerida por MUNICIPIO DE ANDRADINA contra ESPÓLIO DE MITUJIRO HORAYAMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no imóvel foi construído um prédio residencial de alvenaria, com as seguintes características: Construção existente a Legalizar Pav. Térreo: 59,60 m2; construção existente a regularizar pav. Garagem: 57,89 m2; pav térreo – Varandas: 75,80 m2; demais dependências: 71,27 m2; Pav superior (Varandas): 47,73 m2; demais dependências: 130,89 m2, total geral: 443,18 m2, sob nº 1.406 da Rua Rio de Janeiro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004879.3420188260024, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por PAULO EDUARDO PACHECO contra ROSA YURICO GOTO HORAYAMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 01.4110.1012.000-0. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 828.605,92 (Oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinco reais e noventa e dois centavos) para Outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 118 que o imóvel esta locado para o Sr. LEONARDO (EMPRESA LEOMAQ). Débito desta ação no valor de R\$ 40.462,17 (Outubro/2019).

Andradina,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito