

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **YUHITI FORUYAMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.479.288-04, e **YOLANDA DE SOUZA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.360.138-69, representada por sua curadora **MARILENE DE SOUZA NUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.345.178-71; bem como do espólio de **SEBASTIÃO NUNES. O Dr. Cristiano Canezin Barbosa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos - 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 **ANTONIO CARLOS CHINI** em face de **YUHITI FORUYAMA e outra - Processo nº 0005994-56.2017.8.26.0408 (Principal - 0007004-48.2011.8.26.0408) - Controle nº 1134/2011**, 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 11:00h** e se encerrará **dia 05/03/2021 às 11:00h**, 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 05/03/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, tratando-se de incapaz. **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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, tratando-se de incapaz 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. **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. **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: PARTE IDEAL (6,25%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 210 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP, DENTRO DA PARTE IDEAL PERTENCENTE A YAOLANDA DE SOUZA - IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola denominada Sítio São Sebastião, situada neste município e comarca, com a área de trinta e dois (32) alqueires de terras, iguais a 77,44 há; confrontando com Lindolfo Ferdinando de Assis, Antonio Isodoro Arantes, Arthur Diniz Nogueira, Teodoro Jacob Tavares ou Sucessores; cadastrada no INCRA sob nº 628115008605- área total de 77,4 módulo 65,3- nº de módulos 1,97 fração mínima de parcelamento 25,0. **Consta na Av. 02 desta matrícula** para constar que o módulo da propriedade é de 33,1 e não como constou. **Consta na Av.07 desta matrícula,** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 539.01.2009.00.6459-0, em trâmite no Juizado Especial Civil da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, movida por PAULO SÉRGIO CAMILO DOS contra SEBASTIÃO NUNES. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação da parte ideal (6,25%) do Imóvel: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) para Junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos, 26 de Janeiro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Cristiano Canezin Barbosa
Juiz de Direito