

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANA PAULA DUARTE IROKAWA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.138.258-62; **EDISON YUJI IROKAWA**, inscrito no CPF sob nº 022.617.998-29; **HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.192.919/0001-01; **bem como da credora fiduciária SANTOS PEREIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 52.891.678/0001-05. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **MOHAMAD ALI JAROUCHE** em face de **ANA PAULA DUARTE IROKAWA E OUTROS - processo nº 4001466-64.2013.8.26.0564/01 - controle nº 1498/2013**, 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, 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 dos bens 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 realizada 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, 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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 – DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 108.468 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 132, localizado no 13º andar do Bloco C, denominado Edifício Plátanus, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Suz Square, com acesso pelo nº 192 da Rua Tomé de Sousa, composto de 3 dormitórios no padrão suíte com banheiro privativo, sendo 2 com sacada; circulação; sala para dois ambientes com lavabo e sacada; cozinha conjugada com área de serviço com sacada, W.C. e dormitório para empregada; tendo área privativa real construída de 133,0650 m², área real comum de 59,8304 m², totalizando a área real construída de 192,8954 m², equivalente a uma fração ideal de 0,7393% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. O apartamento confronta, pela frente, no sentido de quem o adentra, com os poços dos elevadores social e de serviço e respectivos halls, a caixa de escadas e com apartamento de final 1; pelos fundos e de ambos os lados, com o espaço aéreo comum do condomínio. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à SANTOS PEREIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, nº de ordem 0028842-9320138260564, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por JAIR ANTONIO PINTO contra HEXAKRON EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA e outros, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários EDISON YUJI IROKAWA e ANA PAULA DUARTE IROKAWA. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000761-20.2017.5.02.0363, em trâmite na 3ª Vara do trabalho de Mauá/SP – TRT da 2ª Região, requerida por RENATO SCHENA TEIXEIRA contra EDISON YUJI IROKAWA, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDISON YUJI IROKAWA. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10002935920175020362, em trâmite na Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDISON YUJI IROKAWA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10018855120165020467, em trâmite na Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDISON YUJI IROKAWA. **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000761-20.2017.5.02.0363, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Mauá/SP. Contribuinte nº 001.019.045.098 (Conf.fls.666).** Consta as fls.666 dos autos que na Prefeitura de São Bernardo do Campo há débitos tributários no valor total de R\$ 27.619,50 (julho/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 804.122,88 (oitocentos e quatro mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 116.686,53 (abril/2019). Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo,

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito