7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AGNALDO HIROYUKI SEKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.060.768-12; **JULIANA PACHECO CORREIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.547.919-14; e **MARISA GARRIDO DE MENESA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.422.918-70; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **MANOEL GOMES LUCAS FILHO** em face de **AGNALDO HIROYUKI SEKI E OUTROS - Processo nº 0003377-88.2020.8.26.0224 (Principal nº 1022802-55.2018.8.26.0224) – Controle nº 1434/2018,** 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/04/2021 às 14:00h**, 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 30/04/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 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 73.634 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 103, situado no 10º andar ou 13º pavimento, do Edifício Carolina, Bloco B, integrante do Conjunto Residencial Jardim San Remo, à Avenida Monteiro Lobato, nº 874, Bairro do Bom Jesus, Chácara das Palmeiras, perímetro urbano, com a área privativa de 54,20m2, uma área comum do edifício de 15,61m2; área comum de estacionamento de 22,91m2; uma área comum de lazer e paisagismo de 13,30m2, perfazendo uma área bruta de 106,02m2, a área de 16,74m2, a qual corresponde a fração ideal no terreno do condomínio de 0,3487%, cabendo a esse apartamento o direito a uma vaga no estacionamento do conjunto, em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 112.25.93.0183.02.057.** Consta as fls.98 dos autos que na Prefeitura de Guarulhos/SP há débitos tributários no valor de R$ 904,59 (11/03/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 250.233,33 (duzentos e cinquenta mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 149.271,19 (março/2021).

Guarulhos, 17 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva
Juiz de Direito