

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **NANCY FUSAE NISHIMURA**, inscrita no CPF/MF sob nº 507.470.537-15, **bem como do proprietário ADEMAR YAMANAKA**, inscrito no CPF/MF sob nº 933.036.888-34; e da credora hipotecária **CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Fábio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATHENAS** em face de **NANCY FUSAE NISHIMURA - Processo nº 1043107-36.2017.8.26.0114- Controle nº 2125/2017**, 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 17/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 20/05/2021 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 20/05/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 14/06/2021 às 14:30h**, 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. **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 59.834 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 91, localizado no 9º andar, do edifício Porto Plreo (bloco I), do Condomínio Residencial Athenas, situado á R. Sacramento nº 518, nesta Cidade e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, composto de entradas social e de serviço; salas de jantar e de estar; terraço, cozinha, banheiro social completo, dois dormitórios, uma suíte com banheiro privativo, closet e terraço, lavanderia e WC; com as seguintes áreas: útil de 104,67 m2; comum de 59,30 m2; total de 163,97 m2; fração ideal no terreno de 26,3278 m2; correspondendo a esse apartamento a vaga de garagem nº 113 no subsolo. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 619/08, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL ATHENAS contra NANCY FUSAE NISHIMURA e Outro, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000149522017, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP, requerida por NANCY FUSAE NISHIMURA contra ADEMAR YAMANAKA, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1012814-54.2015, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) contra ADEMAR YAMANAKA e Outro, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00322716520108260114, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL ATHENAS contra NANCY FUSAE NISHIMURA e Outro, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001198-82.2015.8.26.0114-1, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL ATHENAS contra NANCY FUSAE NISHIMURA e Outro, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Código Cartográfico nº 3423.11.36.0078.02033.** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP que não há débitos de IPTU para o exercício atual. Consta às fls. 161/167 que ADEMAR YAMANAKA tornou-se proprietário da integralidade do imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 461.133,52 (Quatrocentos e sessenta e um mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos) para Janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 39.297,50 (Fevereiro/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001198-82.2015.8.26.0114/01, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, no limite de R\$ 14.511,43 para Junho de 2019.

Campinas, 15 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fábio Varlese Hillal
Juiz de Direito