35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ZILA MEIRE TAMBELINI NAKANO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 011.769.898-98; **ROBERTO GIRO NAKANO;** inscrito no CPF/MF sob nº 206.806.278-04; **ANTONIO CARLOS LESKOVAR BORELLI,** inscrito no CPF/MF sob nº 662.847.678-20; **bem como seus cônjuges se casados forem**; **CLAUDIA OLIVEIRA PERES LESKOVAR BORELLI, ou CLAUDIA OLIVEIRA PERES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 164.716.858-90; **bem como seu marido CLAUDIO ALMEIDA CINCURÁ. O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **BANCO SAFRA S/A** em face de **ZILA MEIRE TAMBELINI NAKANO e Outros - Processo nº 1018188-64.2013.8.26.0100 - Controle nº 600/2013,** 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. Cumpre 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 24/05/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 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 27/05/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 40% (quarenta 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 **40% (quarenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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/ITR 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 **3% (três 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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 4.385 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UNA/BA - IMÓVEL:** Uma área de terra, que mede 101,00 metros de frente para o Oceano Atlântico, 80,00m de fundo, por 232.0939m de comprimento de ambos os lados; limitando-se de um lado com Paulo Rogério Matias e do outro lado com o vendedor, que dita área faz parte integrante do imóvel rural denominado Santo Antônio de Itapororoca, localizado na zona de Comandatuba, neste município de Una/BA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação da Execução de Titulo Extrajudicial, Processo nº 1073430-08.2013.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ZILÁ MEIRE TAMBELINI NAKANO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1073427-53.2013.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CLAUDIA OLIVEIRA PERES LESKOVAR BORELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001175-91.2014.8.26.0011, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por BANCO J SAFRA S/A contra CLAUDIA OLIVEIRA PERES LESKOVAR BORELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 950.033.807.818-3 (Conf. fls 233/237). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 700.000,00 (Setecentos mil reais) para Abril 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$ 4.670.411,80 (Novembro/2020). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 23 de abril de 2021.

Eu,_____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito