

2ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Itapeverica da Serra/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MTX COMERCIO DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA**, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 11.376.812/0001-52, **TADAYOSHI TANAKA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.914.768-32, **SINICHI TANAKA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.216.748-89 e sua **cônjuge ELAINE DOS SANTOS SILVA TANAKA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 272.316.948-02, **bem como os coproprietários SHOJI TANAKA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.043.348-92, e sua **cônjuge JULIA LEIKO FUJIMOTO TANAKA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.786.118-06 e **T.S.T. ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.911.613/0001-08. **O Dr. Filipe Mascarenhas Tavares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Itapeverica da Serra/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** que **ITAU UNIBANCO SA** move em face de **MTX COMERCIO DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA E outros - Processo nº 1005789-71.2019.8.26.0268 – Controle nº 2587/2019**, 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” 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 23/08/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/08/2021 às 16:00h**, 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 26/08/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 20/09/2021 às 16:00h**, 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. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE**: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (Art. 843 - § 1 e §2- CPC). **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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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: MATRÍCULA Nº 32.984 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado à Rua ou Alameda Comendador Antunes dos Santos, lotes nºs 3, 4 e 5 da Vila Martha, no lugar denominado Capão Redondo, conhecido também por Guavirutuba, 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 19,50m de frente; 2m no canto chanfrado de esquina da Rua ou Alameda Comendador Antunes dos Santos, com a Rua 3; 15,50m de frente para a Rua 3; 20m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua 3, onde confronta com o lote 6; 27m da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua ou Alameda Comendador Antunes dos Santos, onde confronta com o terreno nº 2, e finalmente 12 m fundos onde confronta com terrenos de Maria Rita de Jesus, com a área total de m/m 577m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua ou Alameda Comendador Antunes dos Santos, foi construído um prédio que recebeu o nº 1.346, com a área construída de 199 m². **Contribuinte nº 166.227.0049-3.** Consta no site da Prefeitura de /SP, que não há débitos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual (26/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.318.000,00 (Três milhões, trezentos e dezoito mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Conforme fls. 163/231 o valor do imóvel equivalente a parte fracionada correspondente a 33,2% do imóvel é de R\$ 1.101.576,00 (um milhão, cento e um mil, quinhentos e setenta e seis reais). Débito desta ação no valor de R\$ 1.138.532,52 (11/2020).

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Filipe Mascarenhas Tavares
Juiz de Direito