

## 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **usufrutuários EIKO KUROIVA URAMOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.539.888-38; e **seu marido HÉLIO URAMOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.786.268-04; e **nu coproprietários MARCELO VICTOR URAMOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.511.938-17; **bem como sua mulher ANDREIA ALVES URAMOTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.548.918-90; **JESSICA SAYURI URAMOTO**. O **Dr. Emanuel Brandão Filho**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUTEMBERG** em face de **EIKO KUROIVA URAMOTO - Processo nº 0017915-03.2016.8.26.0002 (Principal nº 0033394-46.2010.8.26.0002) – Controle nº 1768/2010**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/09/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 09/09/2021 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 09/09/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/09/2021 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge 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 e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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, até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 63.515 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 62, localizado no 6º andar do Edifício Gutemberg, situado à Rua Gutemberg, 170, Campo Belo, 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área útil de 58,82 metros quadrados, área comum de 74,6406 metros quadrados, área total de 133,4606 metros quadrados, cabendo-lhe no terreno e coisas comuns a participação de 2,4865% e 01 (uma) vaga indeterminada na garagem do edifício, incluída na área comum. **Consta no R.11 desta matrícula** que foi reservado o usufruto do imóvel em favor de EIKO KUROIWA URAMOTO e seu marido HÉLIO URAMOTO. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 086.270.0052-2 (Conf.Av.09).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 24.717,63 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 868,55 (15/07/2021). Consta as fls.123 dos autos que trata-se de execução de crédito condominial que, por sua natureza, é garantido pela própria unidade autônoma, respondendo a coisa por si, independentemente de usufruto e de cláusula restritiva sobre a nua propriedade inserida por ocasião da instituição do usufruto. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 353.375,22 (trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 289.637,77 (julho/2021).

São Paulo, 21 de julho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Emanuel Brandão Filho**  
**Juiz de Direito**