

17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AOKI DISTRIBUIDORA DE AUTO PEÇAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.426.508/0001-57, **MARIO MAEDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.901.368-53, **HARMONY ADMINISTRAÇÃO DE NEGOCIOS S/S LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.583.008/0001-89, **SHIRLEY HARUE AOKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.733.048-10, **RICARDO TOMIKAZU AOKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.144.008-16, **ELZA EMI AOKI MAEDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.382.728-67.

A **Dra. Luciana Biagio Laquimia**, MM. Juíza de Direito da 17ª 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** que **ITAU UNIBANCO S.A** move em face de **AOKI DISTRIBUIDORA DE AUTO PEÇAS LTDA e outros - Processo nº 1030699-60.2014.8.26.0100 - Controle nº 653/2014**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 01/10/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/10/2021 às 11:00h**, 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 06/10/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 27/10/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 **5% (cinco 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. **DA REMIÇÃO OU DESISTÊNCIA** – ocorrendo após a publicação do edital a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação atualizado. **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 (CONFORME TERMO DE PENHORA FLS. 515-517): MATRÍCULA Nº 154.128 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL: Imóvel: O lote do terreno nº 011 da quadra 022 do JARDIM ANCHIETA-ITANHAÉM, Gleba E, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua 96, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms², confrontando do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 19". **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 552/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MARIO MAEDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO MAEDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4001984-25.2012.8.26.0100, em trâmite na 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra MARIO MAEDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO MAEDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO MAEDA nos autos da Ação de execução, Processo nº 00003608720105150115, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Prudente/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO MAEDA nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 08194615820138120001, em trâmite na Vara e Ofício de Execução Fiscal/MS.

Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Laudo de avaliação fls. 683): R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Luciana Biagio Laquimia
Juíza de Direito