

15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **NPT – EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.268.080/0001-96; **bem como dos promitentes compradores SÉRGIO KAZUO TERUYA**, inscrito no CPF/MF sob nº 113.251.228-07; e **RAQUEL YUMI YASSUMURA**, inscrita no CPF/MF sob nº 257.282.768-90. A **Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto**, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MERIDIEN LOFT** em face de **NPT - EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA - Processo nº 1055567-05.2014.8.26.0100 - Controle nº 1278/2014**, 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 Leiloeiro 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 03/03/2022 às 14:30h** e se encerrará **dia 08/03/2022 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 08/03/2022 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/03/2022 às 14:30h** onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor da avaliação caso se trate de imóvel de incapaz. **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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial ou 80% do valor da avaliação caso se trate de imóvel de incapaz. **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. **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 ser 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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, que ficará disponível no site do Leiloeiro 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 334.406 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento duplex nº 81, localizado no pavimento XI – 8º andar e pavimento XII, cobertura do “Edifício Meridien Loft”, situado na Rua Itaiteva, nº 125, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 114,360m², na qual acha-se incluída a área referente ao depósito nº 36, localizado no 2º subsolo, e a área comum de 91,981m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de automóveis de passeio, com o auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 206,341m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,1022% no terreno condominial. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 170.024.0100-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 39.066,74, débitos de IPTU para o exercício de 2021 no valor total de R\$ 490,12, e débitos para exercício atual não disponível (17/01/2022). **Constam as fls. 72 á 89** dos autos principais que NPT – EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, prometeu vender o imóvel desta matrícula SÉRGIO KAZUO TERUYA e RAQUEL YUMI YASSUMURA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 492.056,90 (Quatrocentos e noventa e dois mil, cinquenta e seis reais e noventa centavos) para Setembro de 2019, que será devidamente atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 251.320,66 (Janeiro/2022).

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022

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

Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto
Juíza de Direito