

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação de **TAMIE HONDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.709.948-63; **ARQUIMEDES HIDETAKA HONRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.218.288-41; **SILVANA MATIE HONDA NABARRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.218.268.06; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SARAU PINHEIROS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.167.383/0001-03. **O Dr. Paulo Baccarat Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **TAMIE HONDA e outra** em face de **SILVANA MATIE HONDA NABARRO - Processo nº 1002376-74.2021.8.26.0011 – Controle nº 359/2021**, 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 CPC, 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 visita 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, o **Leilão** terá início no **dia 18/12/2023 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/02/2024 às 15:00 h**, 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. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 120.034 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE /SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 93, localizado no 9º andar, do condomínio "Edifício Sarau Pinheiros", à Rua Fradique Coutinho, nº 771, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 120,04m², área de uso comum coberta edificada de 69,887m², área de uso comum descoberta de 18,804m², incluindo a correspondente a 2 (duas) vagas indeterminadas no 1º e 2º subsolos do edifício, cada uma delas com capacidade para apenas 1 (um) veículo de passeio ou utilitário de pequeno porte, totalizando a área (privativa e comum) de 208,731m². **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0009923-24.2012.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ARQUIMEDES HIDETAKA HONDA e outros, foi penhorada a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 081.227.0481-6. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Baccarat Filho
Juiz de Direito