

35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **IASSUO KONIOSHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.474.438-68; e **PIETRA RABELLO KONIOSHI**, representada por seu **curador especial WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS**, inscrito na OAB/SP 160.641; **bem como seus conjugues se casados forem, e das coproprietárias KEYLA HONIOSHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.675.478-95; e **PALOMA PEREIRA KONIOSHI**. O **Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 TEODORO SAMPAIO** em face de **IASSUO KONIOSHI e Outra - Processo nº 0533962-51.2000.8.26.0100/01 - Controle nº 647/2000**, 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 01/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/04/2024 às 16:00 h**, 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 04/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 24/04/2024 às 16:00 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. **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 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 64.147 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** NIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO NO 49, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do CONDOMÍNIO TEODORO SAMPAIO, à Rua Teodoro Sampaio nºs 1355 (entrada), 1327, 1333, 1339 e 1345 (lojas), nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com área total construída de 80,6027m, inclusive a respectiva garagem, a ela correspondendo uma quota parte ideal de 9,62m no solo, e demais área de uso comum e destinação comum do prédio, ou sejam, 0,6603% no todo. **Consta na Av. 05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário o executado o executado. **Contribuinte nº 013.060.0141-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e não há débitos de IPTU para o exercício atual (28/02/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 535.166,17 (fevereiro/2024).

São Paulo, 28 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito