

## 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Itapeçerica da Serra/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **HEBE YUKARI NAKAMURA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 179.898.498-95; e **ANA MARIA NUNESCORREIA LODOVICO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.890.998-06; **bem como seu cônjuge HUMBERTO ANTONIO LODOVICO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.737.038-48. **A Dra. Leticia Antunes Tavares**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapeçerica da Serra/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 **HEBE YUKARI NAKAMURA** em face de **ANA MARIA NUNES CORREIA LODOVICO - Processo nº 0002766-66.2021.8.26.0268 (Principal nº 1004883-47.2020.8.26.0268) – Controle nº 1825/2020**, 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. **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 21/06/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 24/06/2024 às 11:00 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 24/06/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 16/07/2024 às 11:00 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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 gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: MATRICULA Nº 108.102 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Alameda Veneto, constituído pelo lote 09 da quadra 14 do loteamento denominado Jardim Paulista, no bairro do M'Boy Mirim, em zona urbana, no distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve: mede 10,00ms de frente para a referida alameda, do lado direito de quem da referida alameda olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 25,00ms e confronta com o lote 08, do lado esquerdo mede 25,00ms da frente aos fundos, e confronta com o lote 10, e nos fundos 10,00ms e confronta com o lote 31, encerrando a área de 250,00ms<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui exigências. **Contribuinte nº 23431-54-94.0422-00-000-03 (Conf. Av. 04).** **Consta às fls. 51 dos autos** que sobre o terreno acima estão erigidas alvenarias de vedação em bloco de concreto/cerâmico de uma edificação técnica inacabada sem valor comercial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 99.700,00 (Noventa e nove mil e setecentos reais) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itapecerica da Serra, 15 de maio de 2024.

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

---

**Dra. Leticia Antunes Tavares**  
**Juíza de Direito**