

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos Executados: **LUIS CARLOS SAKAMOTO e outra, e demais interessados**, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0186660-16.2011.8.26.0100/01** em trâmite na **12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO FORO CENTRAL - SP**, proposta pelo Exequente **NEWPORT STELL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

O Dr. **DANIEL SERPENTINO MM.** Juiz de Direito da **12ª Vara Cível da Comarca do Foro Central-SP**, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - 8,3333 % do APARTAMENTO nº 513 no 5º pavimento ou 1º andar do “ **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIRATININGA**” localizado na Avenida Angélica nº 430, esquina com a Alameda Barros nºs 376 e 380, no 11º subdistrito, Santa Cecília, possuindo o apartamento, a área útil de 30,44 m², a área comum de 9,288 m², a área total de 39,728m² e a fração ideal de 0,1675% no terreno e demais partes comuns do edifício. **Matrícula 44.202 do 2º CRI de São Paulo -SP. Contribuinte nº 020.066.0600-1.**

Averbações/ Ônus: Consta na referida Matrícula, **R.7- PARTILHA (02.10.2000)** – Do Formal de Partilha que a viúva Ignez Paini Mayes, recebe uma parte ideal de 75 % do imóvel e os demais herdeiros filhos, Cecília Polisi Mayer Sakamoto, João Polesi Mayer e Lucia Polise Mayer Oliveira receberam os 25 % divididos igualmente representados por 8,3333% cada.

AV.8- (02.10.2000) CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA das partes ideais que couberam aos herdeiros filhos. AV.9-(22.06.2012) registro da Ação de Execução de título extrajudicial sob o nº 224.01.2012.003300-7/000000-000, à 2º Vara Cível da Comarca de Guarulhos proposta pelo Banco Fibra S/A contra Kasakamoto Indústria e Comércio de Tubos de Açõ, Cecília Polesi Mayer Sakamoto e Luis Carlos Sakamoto, no valor de R\$ 80.653,51. **AV.10-(20.09.2018) Prenotação de INDISPONIBILIDADE** dos bens de Luis Carlos Sakamoto. **AV.11 – (20.08.2018) Prenotação de INDISPONIBILIDADE** dos bens de Cecília Polesi Mayer Sakamoto.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é revogado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o comjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: com agendamento.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 365.421,49 (trezentos e sessenta e cinco quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos) (outubro 2020) – **Valor este que atualizado até agosto de 2021 é de R\$ 392.531,53 (trezentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e tres centavos).** 8.3333% corresponde à **R\$ 32.709,65.**

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 05/10/2021 às 11h00min, e termina em 08/10/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 08/10/2021 às 11h01min, e termina em 03/11/2021 às 14h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a parte de **8,333% do valor da avaliação (1ª Praça) ou seja R\$ 32.709,65** atualizado até agosto de 2021, ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% do valor de 8,333% da avaliação (2ª Praça)**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 44.202.**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS: Consta no site da prefeitura débitos fiscais no valor de **R\$ 345,15** (trezentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos) referente ao **IPTU de 2021.**

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja, www.rossileiloes.com.br, podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.** Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. **Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro**

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3** (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do

site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) 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. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. **A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subseqüentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do Artigo 130 do CNT, os débitos tributários de caráter *propter rem* que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. **O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.** O bem será alienado em caráter "Ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). **Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça.**

Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, **o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro,

localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Ficam os executados **LUIS CARLOS SAKAMOTO, Cecilia Polesi Mayer Sakamoto, Ignez Paini Mayes, João Polesi Mayer, Lucia Polesi Mayer Oliveira, Banco Fibra S/A, Kasakamoto Indústria e Comércio de tubos de aço Ltda, Prefeitura do Estado de São Paulo e** demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DR. DANIEL SERPENTINO
JUIZ DE DIREITO