



03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO Nº: 0002121-42.2021.8.26.0009

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES): SANDRA BELTRAO BARCELOS, CPF: 856.067.907-34

EXECUTADO (S) /RÉU (S): MARCIO MORISHIGUE ARAKAKI, CPF: 768.891.228-87

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único - Direitos** - Matrícula nº 11.798 do 6º CRI de São Paulo/SP - Os Direitos oriundos da promessa de venda e compra - Um terreno situado no 26º subdistrito - Vila Prudente, medindo 6,00m de frente para a Rua Um, 18,40m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 18,50m também da frente aos fundos do lado esquerdo; tendo nos fundos a largura de 6,00m, com a área de 111,00m². **Contribuinte nº 117.384.0063-7. Obs¹**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Obs²**: Conforme fls. 334, consta informação de que a promitente vendedora faleceu há mais de 20 anos e não deixou bens a inventariar, bem como que os direitos sobre a promessa de compra e venda estão prescritos nos termos da lei.

ÔNUS: **AV-2**. Para constar que no terreno foi construída uma casa. **AV-3**. Para constar que a Rua Um atualmente denomina-se Rua Vitautas Losinskas. **AV-6**. Para constar que o atual número do imóvel é 362.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 08 de outubro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 23.944,22 relativos aos exercícios de 2010/2013, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Marcio Morishigue Arakaki.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação de fls. 240/305, o imóvel se encontra na Rua Vitautas Losinskas, nº 362, Jardim Ana Rosa, São Paulo/SP. A residência é composta por 3 pavimentos, sendo o pavimento térreo composto por uma garagem e quintal, o 1º pavimento contém sala, cozinha, dormitórios, banheiro, lavanderia e o 2º pavimento é composto por área coberta, cômodo e área da churrasqueira. Área total construída de 250,00m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 797.400,00 (11/2023 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia 06/07/2025 às 15:00hs e se encerrará no dia 09/07/2025 às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção,

2º Leilão: Início no dia 09/07/2025 às 15:01hs e se encerrará no dia 29/07/2025 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua

participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - 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, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884

§ Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensão(s)/ remissão/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remissão ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

PRISCILLA MIDORI MAIZATO

JUÍZA DE DIREITO