

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Antônio Kunio Matsumoto e Terezinha Aguida Matsumoto, CPF/MF em comum sob o nº 480.082.308-00 expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, inscrita no CNPJ sob o número 33.754.482/0001-24. Processo nº 0132745-25.2006.8.26.0004

O Dr. Seung Chul Kim, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Lapa, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br):

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 12/12/2025 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:11 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/01/2026 às 10:11 horas, se houver lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data supra, ofertado diretamente no sistema gestor, será submetido para apreciação do MM. Juiz, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) através da internet serão submetidos para apreciação e decisão do MM. Juiz,

Bem: Apartamento nº 54, situado no 5º andar do Bloco E, do Conjunto Residencial Itaberaba, à Rua Correia de Sá e Benevides nº 150, no 40º subdistrito Brasilândia, contendo 88,466069 m<sup>2</sup> de área construída, sendo 54,600000 m<sup>2</sup> de área útil, e 33,866069 m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe um percentual de 0,53659640909% no terreno, cabendo-lhe uma vaga indeterminada e inclusa na área comum da unidade, situada em estacionamento no subsolo. Contribuinte: 307.025.0153-8. Matrícula nº 46.244 do 18º CRI de São Paulo. Consta no R.13 da matrícula, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa de

Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. Conforme as Av.14 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0101706-44.2005.8.26.0004 da 1ª Vara Cível de Lapa. Conforme a Av.15 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0132745-25.2006.8.26.0004 da 2ª Vara Cível de Lapa. Débito exequendo R\$ 631.275,87 (junho/2023). Conforme fls. 516/517 há débitos de IPTU em aberto no valor de R\$ 4.398,00 (junho/23). Débitos de condomínio informado pela administradora no valor de R\$ 22.090,28 (setembro/20). Avaliação R\$ 280.000,00 (novembro/2017).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilao: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 3% sobre o valor da avaliação atualizada, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos do processo.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo d/e 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do

valor do lance ofertado e o parcelamento não poderá ser feito por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, atentar para o disposto no artigo 895 do código de processo civil.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: a carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante a unidade de Processamento Judicial da 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional IV da Capital de São Paulo", ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 15/11/2023