



### 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE PENHA DE FRANÇA/SP - 3º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel abaixo descrito e para intimação do executado **DÉCIO MAÇAIYOSHI BARROS KATO** (CPF nº 004.006.658-40) e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Proc. nº 0005337-21.2001.8.26.0006**, ajuizada pelo **ESPÓLIO DE MIGUEL ANTUNES** (CPF nº 059.688.798-15), neste ato representado pela sua inventariante **GILBERTA ANTUNES** (CPF nº 296.777.138-41).

A Dra. Adaisa Bernardi Isaac Halpern, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP, na forma da lei, etc.

**FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES ([www.goldleiloes.com.br](http://www.goldleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 03/05/2021 às 14:00h, e com término no dia 05/05/2021 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 05/05/2021 às 14:01h, e com término no dia 24/05/2021 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

**BEM IMÓVEL: MATRICULA Nº 93.363 DO 16º CRI DE SÃO PAULO/SP:** Designado como um Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do “EDIFÍCIO MALAGA I”, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALAGA”, Bloco “A”, situado à Rua Durval José de Barros nº 327, esquina da Avenida Melchert, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, com a área útil de 61,35m², área comum coberta de 14,89m², área comum descoberta de 53,92m², totalizando a área construída de 130,16m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8333% do terreno e demais áreas de uso comuns do prédio, **cabendo-lhe o direito a uma vaga para guarda de um automóvel de tamanho médio, no subsolo do condomínio**, já incluída na área comum do apartamento. **CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SOB O CONTRIBUINTE Nº 058.058.0085-3.**

**BENEFETORIAS:** Conf. laudo de avaliação de fls. 581/643 dos autos, consta que o Apto. nº 44, supra, é composto pelas seguintes edificações, contendo: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) sacada, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) banheiro de empregada.

**BENEFETORIAS DO CONDOMÍNIO:** Conf. laudo de avaliação de fls. 581/643 dos autos, consta que O “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALAGA, é composto pelas seguintes características: servido de

---

#### GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)



portão automático, interfone, playground, salão de festa, piscina, quadra poliesportiva, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueira e garagem.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), atualizada até (junho/2019), conf. laudo de avaliação de fls. 581/643 dos autos.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 392.525,56 (trezentos e noventa e dois mil e quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (fevereiro/2021).

**ONUS:** Conforme consulta referente a débitos de tributos imobiliários a título de **IPTU/DIVIDA ATIVA**, diretamente do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento>; [https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/fo rms\\_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx](https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/fo rms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx): **NÃO CONSTA DÉBITOS PENDENTES** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, em relação ao contribuinte nº **058.058.0085-3**. E conforme a referida certidão de ônus, matrícula nº 93.363, extraída pelo site da ARISP, em 11/02/2021, conforme **AV.02 de 03/01/2020**, consta **PENHORA EXEQUENDA**.

**OBS:** Em contato no dia **19/02/2021** com a administradora **DELOMO & MONTEIRO ADM. DE CONDOMÍNIO LIMITDA**, responsável pela administração do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALAGA**, foi informado que **NÃO CONSTA DÉBITOS DE CONDOMÍNIO** referente a unidade (apto.44).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal [www.goldleiloes.com.br](http://www.goldleiloes.com.br).

**DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal** do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

**DO CONDUTOR DO LEILÃO –** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

**DOS LANCES –** Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três

---

#### GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)



minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

**DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

**DO AUTO DA ARREMATAÇÃO** – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

**DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO** – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: [duvidas@leiloesgold.com.br](mailto:duvidas@leiloesgold.com.br).

---

#### GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)



Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**ADAISA BERNARDI ISAAC HALPERN**  
**JUÍZA DE DIREITO**

---

**GOLD LEILÕES**

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: [www.leiloesgold.com.br](http://www.leiloesgold.com.br) | E-mail: [contato@leiloesgold.com.br](mailto:contato@leiloesgold.com.br)