

PROCESSO: 0000438-74.2020.8.26.0115
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: FRANCISCO KATAYUKI NODA e Outra

O Dr. LUCAS DADALTO SAHÃO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo Paulista-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC, através do **Sistema BIGLEILÃO** “www.bigleilao.com.br” portal de leilões on-line, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 11 de agosto de 2025 às 13:00 horas e encerramento no dia 14 de agosto de 2025 às 13:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 04 de setembro de 2025 às 13:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, o bem penhorado:

Bens: 01) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 153.553 do 14º CRI de São Paulo/SP, descrito como: APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º andar, do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI - BLOCO “A”, integrante do CONDOMÍNIO LA FONTANA, situado Na Rua do Arraial nº 195 (atual 209), na Saúde — 21º Subdistrito, com a área útil de 68,8138 m2 , na qual se inclui a área de 5,16 m2, correspondente ao terraço e área de serviço no pavimento, área comum de 45,7087 m2, área total de 114,5225 m2, com a participação da fração ideal de 0,462% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do condomínio, avaliado a parte ideal de 50% em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais);

02) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 153.554 do 14º CRI de São Paulo/SP, descrito como: VAGA DUPLA nº 44, da garagem localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO LA FONTANA, situado na Rua do Arraial nº 195 (atual 209), na Saúde — 21º Subdistrito, com a área útil de 19,8000 m2, área comum de 6,9678 m2, área total de 26,7678 m2, com a participação da fração ideal de 0,070% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do condomínio, avaliado a parte ideal de 50% em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) em 05/2023.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Havendo qualquer impossibilidade na condução do leilão pelo Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, este designa como seu substituto o Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, o qual atuará da mesma forma e nos mesmos moldes.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS**, bem como, **USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do CPC e afixado na forma da lei. Campo Limpo Paulista, 11 de junho de 2025.

Dr. LUCAS DADALTO SAHÃO

Juiz de Direito