

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Susumo Okatsu** e sua cônjuge **Kazue Ohkatsu** (CPF em comum 115.013.088-10), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Associação dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano**. Processo nº **0016975-83.2010.8.26.0152**.

O Dr. **Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **12/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Parte ideal de 3,000,00m² que corresponde ao imóvel situado na Rua Cachoeira Paulista, nº 491, área essa situada em uma área de terras medindo 113.890,00m², situada neste distrito, município e comarca de Cotia, no Sítio dos Victor, a qual assim se descreve: “Inicia-se no ponto 0, que está cravado à beira da Estrada de Servidão que liga Cotia à Rodovia Raposo Tavares (SP-270); desse marco, seguindo por linha reta de divisa com os rumos do levantamento topográfico de 38°11’NW, com uma distância total de 439,00m até encontrar o Rio Cotia, confrontando-se com propriedade do Sr. Sussume Okatsu. Defletindo à direita e seguindo por linha sinuosa do Rio Cotia com os rumos do levantamento topográficos de 27°00’NE, 38°26’NE, 56°44’SE, 88°34’SE, 84°01’NE, 77°39’SE, 70°51’NE, 54°32’SE, 64°42’SE, 87°18’NE e 82°18’NE, com uma distância total de 622,00m, até encontrar a ponte junto a Estrada de Servidão. Desse ponto, defletindo à direita e seguindo pela beira da mesma Estrada de Servidão no sentido de quem se dirige para Cotia com os rumos do levantamento topográfico de 41°58’SW, 24°37’SW, 42°37’SW e 52°59’SW, com uma distância total de 419,00m até o ponto 0, onde teve início essa descrição. Imóvel integrante da matrícula 14.327 do 1º CRI de Cotia/SP.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Cachoeira Paulistas, nº 491, Loteamento Parque Paulistano – Cotia/SP. Sobre o terreno com área de 3.000,00m² não foram edificadas benfeitorias.

Ônus da matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (novembro/2019) – R\$1.260.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$1.682.169,08. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Cotia, 18/09/2024.

Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy
Juiz de Direito