

### **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada NATÁLIA YUMI YOSHIDA, inscrita no CPF sob o nº 371.233.348-09 e demais interessados.

O **DR. LUIS CESAR BERTONCINI**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP, na forma da lei, FAZ SABER aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DOURADA em face de NATÁLIA YUMI YOSHIDA - **Processo nº 1007761-13.2017.8.26.0344** e que nele foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**1 - DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**2 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site da Leiloeira [www.leiloesmager.com.br](http://www.leiloesmager.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição do imóvel a ser apreçoado.

**3 - DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [contato@leiloesmager.com.br](mailto:contato@leiloesmager.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação ocorrerá por conta e risco do interessado.

**4 - DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.leiloesmager.com.br](http://www.leiloesmager.com.br), sendo que o 1º Leilão terá início no dia 16/04/2024 às 10:00 horas e se encerrará dia 19/04/2024 às 10:00 horas, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da atualizado de avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 19/04/2024 às 10:01 horas e se encerrará no dia 20/05/2024 às

10:00 horas, onde serão aceitos lances de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

**5 - DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Erica Cristina Borro, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1109.

**6 - DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**7 - DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.leiloesmager.com.br](http://www.leiloesmager.com.br).

**8 - DOS DÉBITOS** – 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 Código Tributário Nacional, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

**9 - DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**10 - DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada, após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em até 30 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP, na forma do que estabelece o artigo 895 do Código de Processo Civil.

**11 - DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [contato@leiloesmager.com.br](mailto:contato@leiloesmager.com.br) - (Art. 895, I e II, do

Código de Processo Civil). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M. Juízo respectivo, caso o leilão seja negativo. No entanto, caso o leilão seja positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, do Código de Processo Civil. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**12 - PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do Código de Processo Civil).

**13 - DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Leiloeira não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**14 - DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão à Leiloeira deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, que ficará disponível no site da Leiloeira ou será enviada por e-mail. Em caso de remissão ou desistência da praça após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leilão ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloesmager.com.br](http://www.leiloesmager.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça. Por qualquer motivo, caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo

endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil.

**15 - RELAÇÃO DO BEM:** Um terreno com área de 2.000,00 metros quadrados, a ser desmembrado do Lote 15 da Quadra 04 do Sítio de Recreio Serra Dourada, na cidade de Marília/SP, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Shiguero Nakamoto; do lado esquerdo de quem de frente olha para o terreno mede 100,00 metros da frente aos fundos; do lado direito de quem da frente olha para o terreno mede 25,00 metros, daí defletindo à direita, na distância de 75,43 metros, e, pelos fundos, medindo 25,00 metros.

REGISTRO IMOBILIÁRIO: O imóvel será desmembrado da Matrícula 28.957 do 1º Cartório de Imóveis da Comarca de Marília/SP, na conformidade do croqui anexado às fls. 454 dos autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 225.405,41, em 26/05/2023.

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 230.777,98, até 29/02/2024.

**16 - ÔNUS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL:** 1 - Consta na Av. 15 da Matrícula 28.957 – 1º CRI a decretação de indisponibilidade dos bens da executada Natália Yumi Yoshida, oriunda do Processo 0000447-80.2013.5.15.0101 da 2ª Vara do Trabalho de Marília/SP. 2 – Consta na Av. 16 da Matrícula 28.957 – 1º CRI a penhora expedida no processo objeto desta Execução. 3 - Constan débitos junto ao Município de Marília, referente ao IPTU dos Exercícios Financeiros 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 e Taxa de Serviço de Bombeiros, que somam a quantia de R\$ 51.253,70, atualizados até 15/02/2024, objeto das Execuções Fiscais 1501503-90.2018.8.26.0344 e 1509601-59.2021.8.26.0344, ambas em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Marília/SP. 4 - Constan débitos junto ao DAEM – Departamento de Água e Esgoto de Marília, que são objeto das Execuções Fiscais 1502346-89.2017.8.26.0344 e 1503556-68.2023.8.26.0344, ambas em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Marília/SP, que somam a quantia de R\$ 3.525,71 e 15.137,77, respectivamente. Débitos desta ação no valor total de R\$ 53.330,60, em 03/11/2022.

**17 - DA FRAUDE** - Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível – artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Artigo 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça,

fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Fica a executada NATÁLIA YUMI YOSHIDA, portador do CPF 371.233.348-09, INTIMADA das designações constantes neste edital, caso não seja localizada para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Marília - SP, 21 de fevereiro de 2024.

---

**DR. LUIS CESAR BERTONCINI**

Juiz de Direito

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO****CONCLUSÃO**

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo,  
**DR. LUIS CÉSAR BERTONCINI.**

Marília, 04 de março de 2024.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **1007761-13.2017.8.26.0344**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Associação dos Moradores do Residencial Parque Serra Dourada**  
 Executado: **Natália Yumi Yoshida**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 643/650. Aprovo a minuta de fls. 644/650.

Comunique-se a leiloeira oficial para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes.

Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: 1º leilão terá início no dia 16/04/2024 às 10:00 horas e se encerrará dia 19/04/2024 às 10:00 horas, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da atualizado de avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 19/04/2024 às 10:01 horas e se encerrará no dia 20/05/2024 às 10:00 horas.

Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a leiloeira observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos.

Intimem-se.

Marília, 04 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**