

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **Claudio Pedro Miyamoto**, CPF: 190.251.048-86, **José Norio Miyamoto**, CPF: 609.827.998-53 e **Terezinha Pedro Miyamoto**, CPF: 020.843.538-74, bem como da proprietária registral **Jequitibá – Administração de Bens S/C Ltda.**, cuja dissolução resultou na adjudicação do bem pelos sócios, ora Executados, José Norio Miyamoto e Terezinha Pedro Miyamoto, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Despejo Por Falta de Pagamento C/C Pedido de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Darcy Akico Koyama**, CPF: 011.663.198-81. **Processo nº 0031739-16.2022.8.26.0100. Processo Principal nº 1061804-45.2020.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 08 (oito) de junho de 2026, às 14:00 horas e término no dia 11 (onze) de junho de 2026, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 01 (um) de julho de 2026, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Prédio sob nº 553, da rua Tiradentes, esquina com a rua Treze de Maio, assobradada construído de tijolos e coberto com telhas, a quatro metros do alinhamento da rua, nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição, com terraço e jardim de inverno, na frente, no andar térreo, onde contém ainda sala de jantar, living, copa, hall com pequeno bar, cozinha, quarto, dispensa e corredor, nos fundos quarto de despejo, w.c., tanque para lavagem de roupa e garagem com saída para a rua 13 de maio, no andar superior, três dormitórios, banheiro completo, hall, terraço na frente e nos fundos, tudo em terreno que mede 12,00 metros, mais ou menos, de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando no lado direito com sucessores de Mário de Lima e nos fundos com Alan Kardec Cruães. Imóvel objeto da matrícula de nº 7.961 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira sob nº 0007-006-000. Conforme AV. 5 da referida matrícula, o imóvel possui as seguintes confrontações: “no lado direito confronta com João Pires de Andrade, nos fundos com Allan Kardec Cruães e no lado esquerdo com a rua Treze de Maio”. Conforme consta do Laudo Pericial, “O imóvel avaliando consta de um terreno de 391,00 m², onde foi erigida casa assobradada com área de 458,20 m² segundo sua Certidão de Área Construída e Certidão de Valor Venal emitidas pela Prefeitura Municipal de Limeira”.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2026 é de R\$ 1.386.230,80 (um milhão, trezentos e oitenta e seis mil, duzentos e trinta reais e oitenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 9** – O imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0031739-16.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Darcy Akico Koyama. em face de José Norio Miyamoto e Terezinha Pedro Miyamoto. **AV. 10** – Foi determinado o bloqueio do imóvel nos autos do processo nº 0031739-16.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões

constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 393.497,52 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos), atualizados até fevereiro/2026.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos junto a Prefeitura Municipal de Limeira, cujo nº de lançamento é 0007-006-000, que totalizam R\$ 189.198,60 (cento e oitenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e sessenta centavos), atualizados até abril/2026.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos termos do § 1º do Art. 908 do Código de Processo Civil, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou

(13) 3221-8692, ou pessoalmente, mediante prévio agendamento, no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, _____ de _____ de 2026. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito

