

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Anna Hamula-Espólio (representada pela inventariante Patrícia Hamula Vida), João Vida e Reinaldo Hamula Vida, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Kiyoshi Takenaka e Yoshie Takenaka, Processo nº 0148010-71.2009.8.26.0001

O Dr. José Carlos de França Carvalho Neto, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, do Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início em 12/09/2025 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 15/09/2025 às 10:04 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 10/10/2025 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Casa e terreno na Rua Abraham Lincoln, 153, antiga Rua 15 parte do lote nº 29 da quadra nº 29, do Parque São Domingos, no 31º subdistrito Pirituba, medindo 8,50m de frente para a citada rua, por 27,30m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do imóvel, 28,80m da frente aos fundos do outro lado, confrontando com Massa Falida da Construtora e Incorporadora Lauro Oliveira Ltda e nos fundos 2,75m, confrontando com Massa Falida da Construtora e Incorporadora Lauro Oliveira Ltda, encerrando a área de 149,50m².

Consta na Av.2 que o imóvel se localiza no nº 153 da Rua Abraham Lincoln, com área construída de 63,00m². Matrícula nº 57.074 do 7 CRI de Santana. Contribuinte 078.226.0052-4. Ônus: consta na Av.3 penhora exequenda. Conforme certidão, o imóvel não possui débito de IPTU pendente (fevereiro/2022). Avaliação R\$ 480.595,37 (outubro/2018).

Avaliação atual R\$ 667.576,80 (abril/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e

transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação será expedido pelo MM. Juiz nos termos dos Artigo 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 7º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 12/07/2025