

2ª Vara Cível do Foro de Guararapes

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Jaira Emaculada da Cunha, Interbeef Sa, Rogério Alves da Cunha, bem como de sua esposa Teresa Cristina Garcia de Oliveira Cunha, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Moacyr Ikuhara. Processo nº 0003289-54.2009.8.26.0218

O Dr. Vinicius Goncalves Porto Nascimento, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, levará 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 eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 13/03/2026 às 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 16/03/2026 às 10:15 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 10/04/2026 às 10:15 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio sob o nº 251 da Avenida 39, do Bairro Primavera, nesta cidade, com o respectivo terreno, constituído dos lotes 9 e 10, da quadra 8, medindo 19,11m de frente por 45,22m de cada lado e da frente aos fundos, ou seja 864,15m quadrados, confrontando pela frente com a avenida 39, por um lado com os lotes ns 4 e 8, por outro lado com o lotes 11 e 15, p elos fundos com os lotes ns 21 e 22, todos da mesma quadra; Ônus: Consta na R.15 que foi instituído bem de família sobre o imóvel objeto desta matrícula, assegurando

sua impenhorabilidade. Consta na Av.16 Penhora: Execução, Processo nº 874/2010 (0021044-14.2009.8.26.0664), 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por VERA LEIKO ITO ABE e MARINA MASSAE ITO ABE. Consta na Av.17 Penhora: Execução, Processo nº 1014/2009 (0003517-29.2009.8.26.0218), 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por LUIS FERNANDO DO NASCIMENTO & CIA LTDA ME e LUIS FERNANDO DO NASCIMENTO. Consta na Av.18 Arrolamento: imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao sujeito passivo ROGÉRIO ALVES CUNHA, já qualificado, é objeto de ARROLAMENTO, requisição nº 1300002091 - Delegacia da Receita Federal de Franca/SP. Consta na Av.19 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003102-46.2009.8.26.0218 - 888/09, 1ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por JOÃO BATISTA DE MELO. Consta na Av.20 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005891-18.2009.8.26.0218, 2º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por HERMINIO CASTILHO. Consta na Av.21 indisponibilidade do processo nº 00015471820148260218; Consta na Av.22 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005890-33.2009.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por FERNANDO CESAR BRAGA. Consta na Av.23 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005894-70.2009.8.26.0218, 1ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por LUIS CARLOS GONÇALO CARRETEIRO. Consta na Av.24 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0004831-73.2010.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por JORGE MESSIAS DE SOUZA, JOÃO LUIZ DOS SANTOS, JOSÉ ROBERTO DOURADO. Consta na Av.25 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003070-41.2009.8.26.0218, 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por WILSON FERRARI LOPES (Execução Extinta - art. 924, II, CPC. Penhora levantada - pendente de baixa no CRI). Consta na Av.26 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005895-55.2009.8.26.0218, 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por NEDSON TREVISOLI SOUZA (Autos extintos - art. 485, III, CPC). Consta na Av.27

Penhora: Execução Civil, Processo nº 0001198-83.2012.8.26.0218 - 299/12, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por ARNALDO APARECIDO BRUNETE. Consta na Av.28 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0002825-54.2014.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por WILSON FERRARI LOPES (Autos extintos - art. 924, II, CPC). Consta na Av.29 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005889-48.2009.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por ARNALDO APARECIDO BRUNETE. Consta na Av.31 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003135-36.2009.8.26.0218, 2º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por CÉLIO BORGES DE MORAIS. Consta na consta na Av.32 indisponibilidade do processo nº 00015471820148260218; Consta na Av.33 Penhora: Ação de Execução Civil nº 0003289-54.2009.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP, movida por MOACYR IKUHARA. Consta na Av.34 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003134-51.2009.8.26.0218, 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por HAMILTON CACERES. Consta na Av.35 Penhora: Execução Trabalhista, Processo nº 0057600-36.2009.5.15.0061, Vara Central de Mandados de Araçatuba/SP, movida por CLAUDINEI DIAS. Consta na Av.36 Penhora: Processo nº 0000724-09.2013.5.09.0863, 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, movida por CHARLES RODRIGUES ARCANJO. Consta na Av.37 Indisponibilidade: Processo nº 0001289-07.2012.5.09.0863, 7ª Vara de Londrina/PR, onde foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados, entre os quais figura o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do coexecutado Rogério Alves da Cunha. Consta na Av.38 Indisponibilidade: Processo nº 0055400-56.2009.5.15.0061, 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, bens pertencentes ao executado (Autos arquivados definitivamente). Consta na Av.39 Indisponibilidade: Processo 0079200-21.2008.5.15.0103 da 3ª Vara do trabalho de Araçatuba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado

ROGÉRIO ALVES DA CUNHA; Débito exequendo R\$ 205.161,45 (agosto de 2025). Contribuinte nº 2.11.049.0054.01. Matrícula nº 4982 do CRI de Barretos.

Avaliação R\$ 1.810.000,00 (dezembro de 2022);

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: Sobreindo 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do

artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 visitações 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 CPC.

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

**Da Carta de arrematação:** A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 15/09/2025;