40ª Vara Cível do Fórum Central

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel (domínio útil) e para intimação de Narumiya Brand Ltda – Me, Kenji Sérgio Narumiya, Ivette Tiemi Wada Narumiya e os interessados, Elio Andrade Souza, Rosimeire Aparecida Inacio Souza, Banpar Fomento Comercial e Serviços Ltda, Confidence Participações S/S Ltda, Biwako Participações e Empreendimentos S/s Ltda, União Federal, bem como dos coproprietários Ricardo Norio Wada e Ivete Takano Wada, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis, que lhe requer Mph Empreendimentos Imobiliários ltda. Processo n° 1079999-25.2013.8.26.0100

O Dr. Fernando José Cúnico, Juiz de Direito da 40ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, 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,**

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 05/02/2027 às 10:03 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 às 10:03 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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: Casa na Rua Dom Sebastião Tomas nº 86, A área construída indicada na certidão da PMSP é de 282,00 m² e terreno com 255,71 m² com projeção para vaga de estacionamento no recuo, terreno situado

no prolongamento da rua Carnaúba, medindo 11,40 m de frente; 24,70 m, da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com os transmitentes ou sucessores, 31,50 m, do lado esquerdo, onde confronta com a casa nº 14, de propriedade de Moisés Ribeiro e Leonildo Ribeiro e nos fundos mede 9,10m, onde confronta com Nelson Ottoni de Rezende ou sucessoras, encerrando a área de 255,71 m², sendo todas essas medidas a área mais ou menos, distante 50,30 m, do angulo formado pela conferenciada Rua B e Av. Itaboraí, no quarteirão formado pelas vias acima e mais as ruas Carnaúba e guararema e faz parte da Quadra B. Localização segundo informação do perito: Rua Dom Sebastião Tomás nº 86, bairro Bosque da Saúde; Ônus: Consta na Av.2, Av.3, Av.4 que foi construído um prédio na Rua Dom Sebastião Tomas nº 86; consta na R.6 partilha Ricardo Norio Wada e Ivete Takano Wada; Consta na R.7 Compra e Venda Biwako Parcipações e empreendimentos s/s ltda; consta na Av.8 penhora do processo 1079999-25.2013.8.26.0100; consta na Av.9 indisponibilidades do processo 51398751722180900 72; Contribuinte n° 046.190.0018-3. Matrícula nº 56.598 do 14º CRI de São Paulo – SP. Avaliação R$ 1.936.000,00 (junho/ 2023).

Avaliação R$ 2.226.645,89 (novembro/2026).

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 enceramento, 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 7° 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, §1° 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; Artigo 895, §2°, §7° e §8°, 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, § 1° do código de processo civil.

Recursos: Dos autos consta recurso especial pendente de julgamento.

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

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 40º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 10/09/2026