

13ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão bem imóvel e para intimação de Jose Bruno de Saboia Fiuza, Bsf E Associados S/C Ltda e Espólio de Joel Leite Ricci, bem como da inventariante Nurya Moreira Ricci e ainda do terceiro interessado Marcio Moreira Ricci e por fim de Marize Therezinha, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Mazakazu Niwano. Processo nº 0429223-42.1991.8.26.0100

O Dr. Luiz Antônio Carrer, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP 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 1º leilão em 28/08/2026 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 31/08/2026 às 10:40 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 25/09/2026 às 10:40**, 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: IMÓVEL:- Avenida Jurema nº 961 e Alameda dos Guaiazes nº 667, em Indianópolis - 24º Subdistrito. DUAS CASAS E RESPECTIVO TERRENO, medindo 9,45m de frente para a Avenida Jurema; 25,00m

do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde também faz frente para a Alameda dos Guaiazes; 24,17m do lado direito onde confronta com o terreno de Assencio Galves e sua mulher, e nos fundos onde mede 9,60m, confina com a Sociedade Paulista de terrenos, com área de 232,55m². Contribuinte nº 045.130.0010.4. Matrícula nº 151.013 do 14º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta na R. 2 a penhora do processo n 565.01.1993.005729-1. Consta na Av. 4 e Av.5 a penhora do processo n 0429223-42.1991.8.26.0100. Consta na Av. 6 a penhora do processo n 0005766-89.2004.8.26.0003.

Débito Exequendo - R\$ 1.354.982,87 (agosto/2017, fls. 566).

Avaliação R\$ 2.261.000,00 (março/2025), atualizada para R\$ 2.399.925,73 (Junho/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 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 depositada nos autos. Em havendo acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes

deverão. declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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 parcelamento da arrematação: Eventual proposta deverá ser submetida ao crivo do juízo e que as propostas de pagamento à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado. O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

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 código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.
São Paulo, 12/06/2026