

## JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MACAÉ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 5 dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por BEST CENTER INTER RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de HCV HORTIFRUTIGRANJEIROS EIRELI – ME, NELSON THIIRO MURAYAMA, N T MURAYANA HORTIFRUTIGRANJEIROS EPP, HERIC CARLOS DE SOUZA, LUCIANO VIANA DE OLIVEIRA e SABURO MURAYAMA (Processo nº 0007065-30.2018.8.19.0028), na forma abaixo:

O Dr. LEONARDO HOSTALACIO NOTINI, Juiz de Direito na Primeira Vara Cível da Cidade de Macaé, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a SABURO MURAYAMA, herdeiros e sucessores de YOSHIKO MURAYAMA, HCV HORTIFRUTIGRANJEIROS EIRELI – ME, através de seu representante legal, N T MURAYANA HORTIFRUTIGRANJEIROS EPP, através de seu representante legal, NELSON THIIRO MURAYAMA, HERIC CARLOS DE SOUZA e LUCIANO VIANA DE OLIVEIRA, de que no dia **29/06/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **02/07/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 293, descrito e avaliado, às fls. 543, em 14/10/2024. **AVALIAÇÃO:** Estrada Campo Verde, Campo Verde, Sitio Murayama, Ibiúna – São Paulo. A área do imóvel matricula: 1355 é de 8 alqueires e uma casa de 03 quartos, 01 suíte, 01 cozinha, 01 copa, 01 sala, 01 banheiro social, despensa, área de serviço e garagem. Desta forma, conforme Carta Precatória fl 1, com a informação do nº da matricula: 1355, somente, sem a descrição do imóvel, que acompanhou a folha de rosto e também, mediante informação do sr. Nelson que o imóvel da referida matricula tem 8 alqueires e uma casa acima mencionada, procedo a avaliação como estimativa de preço, no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), conforme consulta no site: Trovit imóveis, atualizado em **R\$ 1.749.198,86 (um milhão, setecentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos)**. De acordo com o Cartório do RI da Comarca de Ibiúna - SP, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1.355, cadastrado no INCRA pelo certificado nº 637.033.009.717 e registrado em nome de Saburo Murayama e sua esposa Yoshiko Murayama, constando os seguintes gravames: 1) Av.10: Penhora por determinação do Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Ibiúna – SP, extraída dos autos da execução civil – processo nº 10021804420178260238, movida pelo Banco do Brasil S/A em face de Saburo Murayama; 2) Av.11: Penhora oriunda do presente feito; 3) Av.13: Penhora por determinação do Juízo do 1º Ofício Judicial da Comarca de Ibiúna – SP, extraída dos autos da execução civil – processo nº 10021630820178260238, movida pelo Banco do Brasil S/A em face de Saburo Murayama; 4) Av.15: Impenhorabilidade averbada à vista da decisão do Juízo da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ibiúna – SP, nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1002693-12.2017.8.26.0238. Os

créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis.