

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SUZANO****FORO DE SUZANO****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Paulo Portela, s/nº, Sala 43 e 44, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11) 3489-2448, Suzano-SP - E-mail:

upj1a5cvsuzano@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0010245-42.2016.8.26.0606**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Reivindicação**
 Exequente: **Espólio de Rodrigo Monteiro Lobato**
 Executado: **Shioji Akiyama**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes interessadas do Edital do Leilão apresentado às fls.1387/1391 dos autos:

- DATAS DAS PRAÇAS: A 1ª Praça terá início no dia 23 de junho de 2025, às 16 horas, e se encerrará no dia 26 de junho de 2025 às 16 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de junho de 2025, às 16 horas, e se encerrará em 17 de julho de 2025, às 16 horas.

- LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, DAVI BORGES DE AQUINO, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Rua Shiojiro Mukai, nº 257, Vila Amorim, Suzano/SP – CEP: 08610-040 Um imóvel com 123,89m² de área construída e 145m² de área total, descrita como uma casa e respectivo terreno situados na Rua Shiojiro Mukai, nº 257, antiga Rua Benedito Costa Ramos, Vila Amorim, na cidade de Suzano, medindo o terreno constituído de parte do lote 14 da quadra 17, 5 metros de frente por 29 metros da frente aos fundos, com uma área de 145m², confrontando de um



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUZANO
FORO DE SUZANO
2ª VARA CÍVEL

Avenida Paulo Portela, s/nº, Sala 43 e 44, Jardim Paulista - CEP 08675-230, Fone: (11) 3489-2448, Suzano-SP - E-mail: upj1a5cvsuzano@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

lado com a casa nº 251, de outro lado com a casa 261 e nos fundos com as casas 280 e 284.

- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: : R\$ 350.717,15 (Dez/2023 – às fls. 1282/1289 – Homologação às fls. 1327).

-VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 378.661,65 (Mai/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

-DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 4.774,56 (Mai/2025). Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

-CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hi-poteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

Nada Mais. Suzano, 27 de maio de 2025. Eu, ____, ERICA TIEMI UNO, Escrevente Técnico Judiciário.