



VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **NILMA DAS GRAÇAS HONORATO KAZAMA** e interessado(s) **COSTA PERES EMPREEND IMOB LT, coproprietários ROBERTO YASUO KAZAMA, MARCELO RÉ DE LIMA e IVONE PARAVATTI LIMA**. O (a) Dr. (a) **JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Praia Grande-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0013036-75.2019.8.26.0477** - ajuizado por **RICARDO SOBRINHO AMORIM** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/08/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/08/2026 às 13:03** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: UM TERRENO (lote B do projeto), situado as Ruas Pinto da Luz e Gustavo Stach, na Vila Ema, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo em curva 10,97m de frente e em curva para a Rua Pinto da Luz e parte para a Rua Gustavo Stach, do lado direito de quem olha da Rua Pinto da Luz 16,69m, em face para a Rua Gustavo Stach, do lado esquerdo 24,19m, confrontando com o remanescente (lote A do projeto) e nos fundos 8,17m, onde confronta com propriedade de Gustavo Stach e sua mulher, perfazendo a área de 165,00m². CONSTA NOS AUTOS: 5 Banheiros Sociais, 1 Escritório, 2 Salão, 3 Vagas de Garagem, 1 Cozinha, 1 Mezanino, 1 Subsolo. Fundos - 10.97 metros, 441m² Área Construída, Frente - 10.97 metros, Lateral Esquerda - 15.04 metros (conf.fl.s.301-302). **Contribuinte sob o nº 117.262.0038-7. Matriculado no 6º CRI de São Paulo sob o nº 145.018.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Galpão/Armazém, a.t 165,00m², a.c 441,00m², Vila Margarida, São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Pinto da Luz, 962, Vila Margarida, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, proc. 0012731-91.2019.8.26.0477 (conf.fl.s.187).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.238.160,00 (um milhão, duzentos e trinta e oito mil e cento e sessenta reais) para nov/2025 (conf.fl.s.323).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.281.352,35 (um milhão, duzentos e oitenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais, e trinta e cinco centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

João Luciano Sales do Nascimento

MM^a. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Praia Grande-SP.

