

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praça (63,59% do imóvel, sendo 31,795% ao quinhão da coexecutada TOMOE SUGAWARA e 31,795% do quinhão do ESPÓLIO DE SHOJI SUGAWARA, sendo os direitos sucessórios dos coexecutados)** de bem imóvel e para intimação dos executados **TOMOE SUGAWARA** (CPF: 246.870.518-12), seu cônjuge se casada for, os herdeiros do **ESPÓLIO DE SHOJI SUGAWARA, AQUIRA SAGAWARA** (CPF: 849.259.908-10), seu cônjuge se casado for, **ROSA KIMIE SUGAWARA** (CPF: 041.458.118-01), seu cônjuge se casada for, **KAZUO SUGAWARA** (CPF: 021.615.228-33), seu cônjuge **ELISABETE SATIE MADA SUGAWARA** (CPF: 041.458.118-01), **YOSHIMI MARIA INÊS SUGAWARA YODA** (CPF: 053.752.938-11), seu cônjuge **ROBERTO KAZUAKI YODA** (CPF: 111.977.828-00), os coproprietários **MINORU SHIMA** (CPF: 059.053.428-90), **JOÃO LEITE DOS SANTOS JUNIOR** (CPF: 053.308.688-40), seu cônjuge **MARIA ANTONIA LEITE DOS SANTOS** (sem qualificação), **JOÃO PEDROZO** (RG: 6.159.949), seu cônjuge **ISALTINA LEMES DE SOUZA PEDROZO** (RG: 11.125.633), **ORLANDO BARBI** (RG: 8.005.966), seu cônjuge **APARECIDA PEDROZO BARBI** (RG: 12.541.515), **JOSÉ CORREIA DOS SANTOS** (RG: 6.477.289), seu cônjuge **APARECIDA DURIDAN DOS SANTOS** (RG: 15.219.514), **NORIO SHIMA** (CPF: 589.009.698-20), se cônjuge **MARIA JOSÉ DE CAMARGO SHIMA** (sem qualificação), **ANTERIO ANGIOLETTO** (RG: 6.372.942), seu cônjuge **SUZANA COELHO ANGIOLETTO** (RG: 2.608.933), **WILLIAN HITOSHI OSAWA** (CPF: 118.146.118-94), seu cônjuge **CELIA MIYUKI HARA OSAWA** (CPF: 120.553.998-02), **CARLOS HIROMI OZAWA** (CPF: 046.458.468-09), seu cônjuge **SUELI SAYURI INUI OSAWA** (CPF: 305.309.248-46), **VITTORIO LUIZ BARBI** (CPF: 053.116.408-04), seu cônjuge **REGINA MARIA DE CARVALHO BARBI** (RG: 17.844.648), **TOSHIRO ISHIDA** (CPF: 103.285.998-91), seu cônjuge **KAYOKO ISHIDA** (CPF: 042.175.758-52), **EVANGELINA DO NASCIMENTO MACEDO** (CPF: 062.535.988-72), **ELOISA SENA GALLI** (CPF: 040.493.818-55), **SATOSHI OZAWA** (CPF: 608.989.538-34), seu cônjuge **EMI SUGAWARA OZAWA** (RG: 10.477.422), **JOSÉ ALBERTO FERNANDES TRINDADE** (CPF: 209.166.808-78), seu cônjuge **ANGELA CRISTINA DE CAMPOS TRINDADE** (RG: 5.891.592), **CRISTINA KAORI OKI** (CPF: 170.115.108-18), **MILTON SUSSUMO HARA** (CPF: 036.017.488-43), seu cônjuge **ELETICE COSTA DA SILVA HARA** (CPF: 039.899.448-00), **FERENC LERCH** (CPF: 387.628.898-34), seu cônjuge **VERONICA OLAH KISS** (CPF: 532.948.318-20), **VOUNEI PEREIRA** (CPF: 059.377.168-09), seu cônjuge **YUKIE SHIMA PEREIRA** (CPF: 163.153.898-56), **FIROYUKI SHIMA** (CPF: 065.189.478-61), seu cônjuge **RUTE APARECIDA SHIMA** (sem qualificação), **RICARDO PARUSSOLO SUGAWARA** (CPF: 101.715.228-42), seu cônjuge **ELISA MITIKO SUGAWARA** (CPF: 649.182.469-15), **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE** (RG: 2.543.710), seu cônjuge **SYLVIA RIBEIRO DE ANDRADE** (RG: 6.066.600), **EDUARDO MAGRI** (CPF: 859.415.148-91), seu cônjuge **ROSANA RITA DE ANDRADE MAGRI** (CPF: 088.377.578-67), **SILVIO ROBERTO BOGO** (RG: 17.988.686), seu cônjuge **LEONILDA MONTICO BOGO** (RG: 19.701.541), **JOZENIR RENATO BOGO** (CPF: 134.462.458-80), **CLAUDECIR ALVES DA FIGUEREDO** (RG: 21.988.486), seu cônjuge **ROSELI EMILIA DA SILVA FIGUEREDO** (sem qualificação), **MARIA APARECIDA DA SILVA ANDRADE** (CPF: 274.358.258-83), seu cônjuge **ABEL PEREIRA ANDRADE** (sem qualificação), **JOVINO DOS SANTOS DA COSTA LIMA** (CPF: 267.784.358-79), **EUJACIO DA COSTA LIMA** (CPF: 293.817.258-37), **MANOEL DA COSTA LIMA** (CPF: 286.170.448-96), **ADRIANA DA COSTA LIMA** (RG: 35.372.154-2), **AFRANIO GOMES CAVALCANTE** (RG: 11.108.628), seu cônjuge **MARIA APARECIDA DE LIMA CAVALCANTE** (sem qualificação), **LUIZ HIROTO OZAWA** (CPF: 046.877.908-60), seu cônjuge **MARIA KIOCO TASHIRO OSAWA** (CPF: 043.248.398-59), **CICERO MANOEL DE OLIVEIRA** (CPF: 035.226.928-61), seu cônjuge **MARIA ELZA DA SILVA OLIVEIRA** (CPF: 293.475.108-23), **LUIZ BOGO** (CPF: 096.832.888-12), seu cônjuge **MARGARETE CAVALLARO BOGO** (CPF: 134.462.458-80), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0007687-54.2018.8.26.0048**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**, requerida por **PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA** (CNPJ: 45.279.635/0001-08).

O(A) Dr(a). Rogério Aparecido Correia Dias, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Fração de 63,59% (sendo 31,795% ao quinhão da coexecutada TOMOE SUGAWARA e 31,795% do quinhão do ESPÓLIO DE SHOJI SUGAWARA, sendo os direitos sucessórios dos coexecutados) da Área de Terras com 12.10.00 has. (121.000,00m²), correspondente ao Lote 4 da Chácara Boa Esperança, município de Jarinu/SP, contendo casa de moradia e dois barracões, confrontando no todo com lotes 8 e 5, nos fundos com o

ribeirão Paویل Velho e com córrego Caxambu. **INCRA nº 633.046.619.892-9. Matrícula nº 4.945 do 1ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 4.945, conforme **R.07 (22/01/1986)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Minoru Shima uma fração ideal de terras com área de 3.678,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.08 (17/02/1986)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à João Leite dos Santos Junior e sua mulher Maria Antonia Leite dos Santos uma fração ideal de terras com área de 1.845,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.09 (30/06/1986)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à João Pedrozo e sua mulher Isaltina Lemes de Souza Pedrozo uma fração ideal de terras com área de 1.500,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.10 (30/06/1986)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Orlando Barbi e sua mulher Aparecida Pedrozo Barbi uma fração ideal de terras com área de 1.500,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.11 (30/06/1986)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à José Correia dos Santos e sua mulher Aparecida Duridan dos Santos uma fração ideal de terras com área de 3.017,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.12 (18/10/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Norio Shima e sua mulher Maria José de Camargo Shima uma fração ideal de terras com área de 3.399,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.13 (21/10/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Norio Shima e sua mulher Maria José de Camargo Shima uma fração ideal de terras com área de 1.281,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.14 (16/11/1988) e Av.08 (17/11/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Anterio Angioletto e sua mulher Suzana Coelho Angioletto uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.15 (17/11/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Anterio Angioletto uma fração ideal de terras com área de 2.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.16 (23/11/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Willian Hitoshi Osawa uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.17 (28/11/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Carlos Hiromi Ozawa uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.18 (29/11/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Vittorio Luiz Barbi e sua mulher Regina Maria de Carvalho Barbi uma fração ideal de terras com área de 2.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.19 (26/12/1988)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Toshiro Ishida e sua mulher Kayoko Ishida uma fração ideal de terras com área de 2.057,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.20 (04/11/1989)**, registro para contar que João Leite dos Santos Junior e sua mulher Maria Antonia Leite dos Santos (Condôminos pelo R.08 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Norio Shima e sua mulher Maria José de Camargo Shima uma fração ideal de terras com área de 1.845,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.21 (09/11/1989)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à João Leite dos Santos Junior e sua mulher Maria Antonia Leite dos Santos uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.22 (05/06/1989)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Evangelina do Nascimento Macedo uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.23 (09/06/1989)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Eloisa Sena Galli uma fração ideal de terras com área de 2.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.24 (08/02/1990)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Emi Sugawara Ozawa uma fração ideal de terras com área de 4.024,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.25 (14/03/1991)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à José Alberto Fernandes Trindade e sua mulher Angela Cristina de Campos Trindade uma fração ideal de terras com área de 3.117,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.26 (25/06/1992)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Vittorio Luiz Barbi e sua mulher Regina Maria de Carvalho Barbi uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.27 (26/06/1992)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Anterio Angioletto e sua mulher Suzana Coelho Angioletto

uma fração ideal de terras com área de 2.575,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.28 (10/07/1992)**, registro para contar que Vittorio Luiz Barbi e sua mulher Regina Maria de Carvalho Barbi (Condôminos pelo R.18 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Anterio Angioletto e sua mulher Suzana Coelho Angioletto uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.29 (06/11/1992)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Cristina Kaori Oki uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.30 (18/12/1992)**, registro para contar que José Correia dos Santos e sua mulher Aparecida Duridan dos Santos (Condôminos pelo R.11 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Milton Sussumo Hara e sua mulher Eletice Costa da Silva Hara uma fração ideal de terras com área de 3.017,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.31 (26/01/1993)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Ferenc Lerch e sua mulher Veronica Olah Kiss uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.32 (15/06/1993)**, registro para contar que José Alberto Fernandes Trindade e sua mulher Angela Cristina de Campos Trindade (Condôminos pelo R.25 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Norio Shima e sua mulher Maria José de Camargo Shima uma fração ideal de terras com área de 1.047,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.33 (15/06/1993)**, registro para contar que José Alberto Fernandes Trindade e sua mulher Angela Cristina de Campos Trindade (Condôminos pelo R.25 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Vounei Pereira e sua mulher Yukie Shima Pereira uma fração ideal de terras com área de 3.117,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.34 (15/06/1993)**, registro para contar que José Alberto Fernandes Trindade e sua mulher Angela Cristina de Campos Trindade (Condôminos pelo R.25 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Firoyuki Shima e sua mulher Rute Aparecida Shima uma fração ideal de terras com área de 1.026,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.35 (20/10/1993)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Ricardo Parussolo Sugawara e s/m Elisa Mitiko Sugawara uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.36 (10/02/1994)**, registro para contar que Toshiro Ishida e sua mulher Kayoko Ishida (Condôminos pelo R.19 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Norio Shima e sua mulher Maria José de Camargo Shima uma fração ideal de terras com área de 1.040,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.37 (10/02/1994)**, registro para contar que Toshiro Ishida e sua mulher Kayoko Ishida (Condôminos pelo R.19 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Firoyuki Shima e sua mulher Rute Aparecida Shima uma fração ideal de terras com área de 2.057,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.38 (22/02/1994)**, registro para contar que Norio Shima, sua mulher Maria José de Camargo Shima e Firoyuki Shima e sua mulher Rute Aparecida Shima (Condôminos pelos R.32 e R.34 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Toshiro Ishida e sua mulher Kayoko Ishida uma fração ideal de terras com área de 2.073,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.39 (07/04/1994)**, registro para contar que Milton Sussumo Hara e sua mulher Eletice Costa da Silva Hara (Condôminos pelo R.30 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Antonio Carlos de Andrade, sua mulher Sylvia Ribeiro de Andrade, Eduardo Magri e sua mulher Rosana Rita de Andrade Magri uma fração ideal de terras com área de 3.017,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.40 (04/05/1994)**, registro para contar que Vounei Pereira e sua mulher Yukie Shima (Condôminos pelo R.33 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Silvio Roberto Bogo, sua mulher Leonilda Montico Bogo e Jozenir Renato Bogo uma fração ideal de terras com área de 1.044,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.41 (13/09/1995)**, registro para contar que Silvio Roberto Bogo, sua mulher Leonilda Montico Bogo e Jozenir Renato Bogo (Condôminos pelo R.40 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Antonio Carlos de Andrade, sua mulher Sylvia Ribeiro de Andrade, Eduardo Magri e sua mulher Rosana Rita de Andrade Magri uma fração ideal de terras com área de 1.044,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.42 (19/03/1998)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Silvio Roberto Bogo e sua mulher Leonilda Montico Bogo uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.43 (19/03/1998)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Vounei Pereira e sua mulher Yukie Shima Pereira uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.44 (02/09/1999)**, registro para contar que Satoshi Ozawa e sua mulher Emi Sugawara Ozawa (Condôminos pelo R.24 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Claudécir Alves da Figueredo e sua mulher Roseli Emilia da Silva Figueredo uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.45 (17/09/1999)**, registro para contar que Satoshi Ozawa e sua mulher Emi Sugawara Ozawa (Condôminos pelo R.24 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Abel Pereira Andrade

e sua mulher Maria Aparecida da Silva Andrade uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.46 (26/11/1999)**, registro para contar que Satoshi Ozawa e sua mulher Emi Sugawara Ozawa (Condôminos pelo R.24 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Jovino dos Santos da Costa Lima, Eujacio da Costa Lima, Manoel da Costa Lima e Adriana da Costa Lima uma fração ideal de terras com área de 2.024,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.47 (25/05/2000)**, registro para contar que Evangelina do Nascimento Macedo (Condômina pelo R.22 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Afranio Gomes Cavalcante e sua mulher Maria Aparecida de Lima Cavalcante uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.48 (21/06/2000)**, registro para contar que Shoji Sugawara e sua mulher Tomoe Sugawara transmitiram por escritura de venda e compra à Luiz Hiroto Ozawa uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **Av.10 (21/06/2000)**, averbação para constar que Carlos Hiromi Ozawa (Condômina pelo R.17 desta matrícula) casou-se com Sueli Sayuri Inui Osawa. **Av.11 (21/06/2000)**, averbação para constar que Luiz Hiroto Ozawa (Condômina pelo R.48 desta matrícula) casou-se com Maria Kioco Tashiro Osawa. **Av.12 (21/06/2000)**, averbação para constar que William Hitoshi Osawa (Condômina pelo R.16 desta matrícula) casou-se com Celia Miyuki Hara Osawa. **R.49 (21/06/2000)**, registro para contar que Carlos Hiromi Osawa e sua mulher Sueli Sayuri Inui Osawa, Luiz Hiroto Osawa e sua mulher Maria Kioco Tashiro Osawa, William Hitoshi Osawa e sua mulher Celia Miyuki Hara Osawa (Condôminos pelos R.17, R.48 e R.16 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Vounei Pereira e sua mulher Yukie Shima Pereira as frações ideais de terras com área de 3.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.50 (05/07/2000)**, registro para contar que Cristina Kaori Oki (Condômina pelo R.29 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Luiz Bogo, sua mulher Margarete Cavallaro Bogo e Jozenir Renato Bogo uma fração ideal de terras com área de 1.000,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **R.51 (14/07/2000)**, registro para contar que Afranio Gomes Cavalcante e sua mulher Maria Aparecida de Lima Cavalcante (Condôminos pelo R.47 desta matrícula) transmitiram por escritura de venda e compra à Cicero Manoel de Oliveira e sua mulher Maria Elza da Silva Oliveira uma fração ideal de terras com área de 1.012,00m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula. **Av.66 (11/08/2014)**, averbação para constar bloqueio desta matrícula, requerida por Prefeitura Municipal de Atibaia/SP (Processo Principal), Processo nº 1002086-89.2014.8.26.0048, 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP. **Av.67 (29/09/2022)**, averbação para constar penhora exequenda.

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme o Laudo de Avaliação dos autos, o Sítio ou Chácara Boa Esperança, Lote 4 (Quatro), Bairro Ponte Alta, Jarinu/SP, tem acesso pela Estrada Municipal Carlos Cavalaro Jar-341, defronte Flora Sampei, atualmente, Estrada Municipal Kiichi Ichikawa.

**OBS<sup>2</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (63,59% do imóvel) - R\$ 2.064.006,25 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/08/2024 às 11h20min, e termina em 27/08/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 27/08/2024 às 11h21min, e termina em 16/09/2024 às 11h20min.**

**4 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª ou 2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 50% do valor da proposta, e o restante em 30 e 60 dias, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**OBS:** Conforme despacho de fls. 700/701 dos autos, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o da avaliação. Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame.

**5 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**6 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**10 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados TOMOE SUGAWARA, seu cônjuge se casada for, os herdeiros do ESPÓLIO DE SHOJI SUGAWARA, AQUIRA SAGAWARA, seu cônjuge se casado for, ROSA KIMIE SUGAWARA, seu cônjuge se casada for, KAZUO SUGAWARA, seu cônjuge ELISABETE SATIE MADA SUGAWARA, YOSHIMI MARIA INÊS SUGAWARA YODA, seu cônjuge ROBERTO KAZUAKI YODA, os coproprietários MINORU SHIMA, JOÃO LEITE DOS SANTOS JUNIOR, seu cônjuge MARIA ANTONIA LEITE DOS SANTOS, JOÃO PEDROZO, seu cônjuge ISALTINA LEMES DE SOUZA PEDROZO, ORLANDO BARBI, seu cônjuge APARECIDA PEDROZO BARBI, JOSÉ CORREIA DOS SANTOS, seu cônjuge APARECIDA DURIDAN DOS SANTOS, NORIO SHIMA, se cônjuge MARIA JOSÉ DE CAMARGO SHIMA, ANTERIO ANGIOLETTO, seu cônjuge SUZANA COELHO ANGIOLETTO, WILLIAN HITOSHI OSAWA, seu cônjuge CELIA MIYUKI HARA OSAWA, CARLOS HIROMI OZAWA, seu cônjuge SUELI SAYURI INUI OSAWA, VITTORIO LUIZ BARBI, seu cônjuge REGINA MARIA DE CARVALHO BARBI, TOSHIRO ISHIDA, seu cônjuge KAYOKO ISHIDA, EVANGELINA DO NASCIMENTO MACEDO, ELOISA SENA GALLI, SATOSHI OZAWA, seu cônjuge EMI SUGAWARA OZAWA, JOSÉ ALBERTO FERNANDES TRINDADE, seu cônjuge ANGELA CRISTINA DE CAMPOS TRINDADE, CRISTINA KAORI OKI, MILTON SUSSUMO HARA, seu cônjuge ELETICE COSTA DA SILVA HARA, FERENC LERCH, seu cônjuge VERONICA OLAH KISS, VOUNEI PEREIRA, seu cônjuge YUKIE SHIMA PEREIRA, FIROYUKI SHIMA, seu cônjuge RUTE APARECIDA SHIMA, RICARDO PARUSSOLO SUGAWARA, seu cônjuge ELISA MITIKO SUGAWARA, ANTONIO CARLOS DE ANDRADE, seu cônjuge SYLVIA RIBEIRO DE ANDRADE, EDUARDO MAGRI, seu cônjuge ROSANA RITA DE ANDRADE MAGRI, SILVIO ROBERTO BOGO, seu cônjuge LEONILDA MONTICO BOGO, JOZENIR RENATO BOGO, CLAUDECIR ALVES DA FIGUEREDO, seu cônjuge ROSELI EMILIA DA SILVA FIGUEREDO, MARIA APARECIDA DA SILVA ANDRADE, seu cônjuge ABEL PEREIRA ANDRADE, JOVINO DOS SANTOS DA COSTA LIMA, EUJACIO DA COSTA LIMA, MANOEL DA COSTA LIMA, ADRIANA DA COSTA LIMA, AFRANIO GOMES CAVALCANTE, seu cônjuge MARIA APARECIDA DE LIMA CAVALCANTE, LUIZ HIROTO OZAWA, seu cônjuge MARIA KIOCO TASHIRO OSAWA, CICERO MANOEL DE OLIVEIRA, seu cônjuge MARIA ELZA DA SILVA OLIVEIRA, LUIZ BOGO, seu cônjuge MARGARETE CAVALLARO BOGO, seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/07/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia/SP, 27 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**ROGÉRIO APARECIDO CORREIA DIAS**  
**JUIZ DE DIREITO**