

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP

O Dr. Eduardo Calvert, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0004141-87.2023.8.26.0606 - Liquidação por Arbitramento

Requerente: SUELY DE LIMA NERY, CPF: 275.214.718-06;

Requerido: ESPÓLIO OSAMI TANNO, CPF: 707.073.728-34, na pessoa de seus herdeiros legais;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;s**
- **PREFEITURA DE SUZANO/SP;**
- **JULIANA MAYUMI TANNO**, CPF: 220.950.768-50 (**herdeira**);
- **FABIO YOSHIKI TANNO**, CPF: 223.672.108-02 (**herdeiro**);

1º Leilão

Início em 26/05/2025, às 13:30hs, e término em 29/05/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 695.870,64, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 29/05/2025, às 13:31hs, e término em 26/06/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 347.935,32, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 05, DA QUADRA 07, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MÁRCIA I, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SUZANO/SP., assim descrito e caracterizado: Medindo 7,00 metros de frente para a rua Sete, da frente aos fundos de ambos os lados 25,00 metros, e nos fundos 7,00 metros confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com o lote 30, todos da mesma quadra, encerrando a área de 175,00 metros quadrados

Informações do Laudo de Avaliação (fls.22/38 do Laudo):

Matrícula: 50.755 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP.

ÔNUS: A Decisão que determina a Alienação do bem judicialmente encontra-se às fls. 64/67 dos autos. Consta na **R.10 COMPRA E VENDA** de MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, JY EMPREENDIMENTOS LTDA E MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA à OSAMI TANNO E SUELY DE LIMA NERY.

CONTRIBUINTE nº: 21.099.005; não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes.. **DEPOSITÁRIO:** N/C

Avaliação: R\$ 650.000,00, em outubro de 2023.

Débito da ação: N/C

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

❗ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Suzano/SP, 26 de março de 2025.

Dr. Eduardo Calvert

Juiz de Direito