

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Alto - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **RONALDO PEREIRA MURAKAMI**, RG nº 18.336.183-0 SSP/SP CPF/MF nº 105.456.148-64, expedido nos autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença, requerida por **MARCOS GONÇALVES GOMES E OUTROS**, CNPJ/MF nº 08.069.808/0001-37, na pessoa do seu representante legal. Processo nº **0004259-74.2018.8.26.0368** (*Cumprimento de Sentença*)

O Dr. **Ronan Severo De Araújo**, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Alto - SP**, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br, no **dia 21/08/2026, às 16h35min., terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 24/08/2026, às 16h35min.,** sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 24/08/2026, às 16h36min.e se encerrará no dia 14/09/2026, às 16h35min.,** para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **60%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, o executado **RONALDO PEREIRA MURAKAMI**, RG nº 18.336.183-0SSP/SP CPF/MF nº 105.456.148-64, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 5.000,00** (*cinco mil reais*), para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site www.albertomacedoleiloes.com.br. Com o cadastro aprovado, é necessária habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação, enviada previamente: **Pessoa física:** (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II)

comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro. **Para pessoa jurídica:** (I) contrato social da empresa consolidado; (II) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (III) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á à licitação entre eles, sendo assegurado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (art. 892, § 2º, do CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível e havendo decisão judicial sobre a venda da integralidade do bem, o coproprietário ou cônjuge não executado possui preferência na arrematação em igualdade de condições, recaiando o equivalente à sua quota-parte sobre o produto da alienação (art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC). Se o leilão compreender diversos bens, terá preferência o lançador que se propuser a arrematá-los em conjunto, nos termos do art. 893 do CPC. O interessado que pretenda exercer o direito de preferência deverá se cadastrar na plataforma, solicitar habilitação e manifestar expressamente sua intenção à leiloeira, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data de início do leilão.

DO PAGAMENTO: Nos termos da decisão de fls. 1006, o pagamento será **à vista**. O Arrematante deverá depositar nos autos no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de arrematação, a ser depositada nos autos pelo Arrematante, no prazo improrrogável de 24 horas, através da guia de depósito judicial, a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custa e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será lavrado e assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, ato contínuo pelo(a) MM. Juiz(a) da causa, nos termos do art. 903, do CPC.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos (lance vencedor e comissão), a inadimplência será imediatamente informada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Não sendo efetuados o pagamento (lance vencedor mais comissão), o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 270 das NSCGJ do TJSP.

DA ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO, após a publicação do edital, a comissão será de **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente; após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão integral de **5%** (cinco por cento).

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UMA GLEBA DE TERRAS com uma área de 3,4775 ha (três hectares, quarenta e sete ares e setenta e cinco centiares), destacada da Chácara Malú, neste município e comarca de Barretos, dentro do seguinte perímetro e confrontações: tem início em um ponto localizado na Estrada Municipal que liga Barretos à Guaíra e a confrontação da matrícula nº 45.271, segue com rumo 69°05'20"NE, numa distância de 157,32 m (cento e cinquenta e sete metros e trinta e dois centímetros), até a confrontação de Edmilson Murakami, confrontando com a Estrada Municipal que liga Barretos à Guaíra; deste deflete à direita e segue com rumo de 18°54'00"SE e distância de 223,77m (duzentos e vinte e três metros e setenta e sete centímetros), confrontando 97,65 m (noventa e sete metros e sessenta e cinco centímetros) com Edmilson Murakami e 126,12m (cento e vinte e seis metros e doze centímetros) com Afonso de Melo Andrade; deste deflete à direita e segue com rumo de 69°05'20"SW, numa distância de 148,69m (cento e quarenta e oito metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o imóvel da matrícula nº 73.211, até alcançar o ponto de confrontação do imóvel da matrícula nº 45.271 com o da matrícula nº 73.212; deste deflete novamente à direita e segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 45.271 com rumo de 20°36'17"NW com 223,50m (duzentos e vinte e três metros e cinquenta centímetros), até o ponto inicial desta descrição. Matrícula nº 73.210, do CRI de Barretos – SP. **Avaliação (FEVEREIRO de 2025): R\$ 1.082.794,61** (*um milhão, oitenta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos*), **que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Estrada Municipal que liga Barretos à Guaíra – SP. Foi nomeado fiel Depositário do bem o executado **RONALDO PEREIRA MURAKAMI**, RG nº 18.336.183-0 SSP/SP CPF/MF nº 105.456.148-64

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: gravame de RESERVA LEGAL, com área de 0,0329ha (AV.2); Averbação para constar que a denominação do imóvel foi alterada para “ESTÂNCIA KAMI” (AV.6); PENHORA, determinada no proc. nº 0004259-74.2018.8.26.0368, da 1ª Vara Cível de Barretos – SP (AV.7);

O DO DÉBITO ATUALIZADO SERÁ JUNTADO AOS AUTOS EM MOMENTO OPORTUNO PELO EXEQUENTE.

DA VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br. Para realizar o agendamento, o interessado deverá enviar os seguintes documentos: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro; (IV) selfie segurando o documento de identificação enviado na altura do rosto e de forma legível. Salienta-se que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos possíveis interessados, e que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Frisa-se que independente da realização da visita ou não, a arrematação será por conta e risco do interessado.

OBS: A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem.

Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 15 de julho de 2026

Dr. Ronan Severo De Araújo
Juiz de Direito