

1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE ADAMANTINA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados IRMAOS ARAKAWA LTDA, SHIROSHI ARAKAWA e interessado(s) BANCO NOSSA CAIXA SA, HEITOR SHUYDI ARAKAWA, ALCIDES CAPÓIA, PAULO HIROSHI KURADOMI bem como da coopropietarios NILTON SYOGO ARAKAWA, ANDREIA YURIE ACAMOTO ARAKAWA, ROSA ARAKAWA, AURORA ARAKAWA, JORGE ARAKAWA e APARECIDA EMICO OCAMOTO ARAKAWA. O (a) Dr. (a) FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Adamantina, 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 execução fiscal — **Processo nº 0004420-68.2001.8.26.0081** - ajuizado por **UNIAO**, **UNIÃO FEDERAL - PRFN** 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 19/03/2025 às 00:00, e terá encerramento no dia 08/04/2025 às 15:53 (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 captaçãode lances e se encerrará em 28/04/2025 às 15:53 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 80% do valor de avaliação atualizada para os lotes 01, 04, 05, 06, 07, 08, 90% do valor da avaliação atualizada para o lote 03 e 92% do valor da avaliação atualizada para o lote 02.

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: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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: DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal www.grupolance.com.br, O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. A proposta deverá ser 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 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. 7°, § 3° 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 ARREMATAÇÃO: 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):

LOTE 1:





DESCRIÇÃO: PARTE DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 5 (CINCO) DA QUADRA Nº 102 (CENTO E DOIS), de formato irregular, localizada na cidade de Flórida Paulista, desta comarca de Adamantina, Confrontando pela frente com a Avenida Dirceu Rodrigues, onde mede 11 metros; de um lado com a parte remanescente do mesmo lote, onde mede 39 metros; de outro lado com o lote n. 6, onde mede 42 metros; e, pelos fundos com o lote nº 19, onde mede 3 metros, fechando assim uma área de 263,50 metros quadrados, contendo uma casa de madeira, coberta com telhas. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Não possui benfeitoria, a casa acima referida foi demolida (conf.fls.1343). Matriculado no CRI de Adamantina/SP sob o nº 2.361.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote Terreno, a.t.263,50m², Flórida Paulista – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Dirceu Rodrigues, Lote 05, quadra .102, Centro, CEP: 17830-113, Florida Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.02 PENHORA expedida pelo 2 Ofício judicial de Adamantina-SP, proc.815/95; **R.03** PENHORA expedida nestes autos; **R.04** PENHORA expedida pelo 2 Ofício judicial de Adamantina-SP, proc. 3/01; **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2. Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2. Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 84/00; **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 2. Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 0010120010044217.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) - que será</u> atualizado na data da alienação.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: UM IMOVEL RURAL COM A ÁREA DE 10,00 ALQUEIRES, ou sejam 24,20 hectares de terras, compreendendo os lotes n.s 2 e 3, situado no Córrego Emboscada, Fazendo Monte Alegre, Nucleo Boston Cattle, no município de Flórida Paulista, desta comarca de Adamantina, compreendido dentro do seguinte roteiro: começa num marco cravado na Estrada Municipal que demanda ao Rio do Peixe com a Estrada particular, rumo geral SE 31º na extensão de de 324 metros, confrontando com Antonio Dias das Neves, até outro marco; daí viria a direita com o rumo SO 57º na extensão de 750 metros, confrontando com Fioravante Gamba, até outro marco cravado na beira de uma estrada; daí segue pela Estrada com rumo NO 31º, na extensão de 324 metros, confrontando com a Fazenda Gomide até outro marco cravado na Estrada Municipal; daí vira a direita e segue pela referia Estrada com rumo magnético NE 57º na extensão de 750 metros até encontrar o marco inicial deste roteiro", devidamente cadastrado no INCRA. sob nº 615 048 003 298; área total: 24,2 ha.; módulo 30,6; número de módulos: 0,79 e fração mínima de parcelamento: 24,2 ha. AV.15: Verifica-se que o imóvel se acha cadastrado perante o INCRA sob n 615048003298-9; área total: 24,2 ha.; mód. Fiscal 22; n. Mód. Fiscais 1,10 e fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. BENFEITORIAS: Localiza-se há cerca de 3 (três) quilômetros do centro da cidade, em acesso por vicinal pavimentada. Possui cercas, uma antiga residência pequena de madeira, coberta com telhas de barro e um barração pequeno, aberto, de estrutura metálica (conf.fls.1340). Matriculado no CRI de Adamantina/SP sob o nº 2673.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imovel Rural, 24,20ha, Flórida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Córrego Emboscada, Fazenda Monte Alegre, Lotes nºs. 02 e 03, Florida Paulista- SP.





ÔNUS DO BEM: R.17 PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 921/99; R.18 PENHORA expedida nestes autos; Av.20 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); AV.21 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; AV.22 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 0010120010044217000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) - que será atualizado na data da alienação.</u>

LOTE 3:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB N. 3 (TRÊS) DE QUADRA N. 102 (CENTO E DOIS), com a área superficial de 406 metros quadrados, localizado na cidade de Flórida Paulista, desta comarca de Adamantina, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente, onde mede 18 metros, confronta com a Avenida Dirceu Rodrigues; de um lado, onde mede 26 metros, confronta com o lote nº 2; de outro lado, onde mede 32 metros, confronta com o lote nº 4; e, pelos fundos, onde mede 10 metros, confronta com o lote nº 21, contendo uma casa de madeira, coberta com telhas. BENFEITORIAS: não possui. A casa acima referida foi demolida (conf.fls.1358). **Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 6130.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 406m², Florida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Dirceu Rodrigues, lote 3, quadra 102, CEP: 17830-113, Florida Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.02 PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 815/95; **R.03** PENHORA expedida nestes autos; **Av.05** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 0010120010044217000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) - que será atualizado na data da alienação.</u>

LOTE 4:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB N. 2 (DOIS) DE QUADRA N. 101 (CENTO E UM), com a área superficial de 676 metros quadrados, medindo 26 metros de frente por 26 metros da frente aos fundos, localizado na cidade de Flórida Paulista, desta comarca de Adamantina, confrontando pela rua com a Rua Eiti Kurita; de um lado com a Rua 29, com a qual faz esquina; de outro lado com o lote n. 4; e, pelos fundos com o lote n. 5, da mesma quadra. BENFEITORIAS: Não possui (conf.fls.1352). **Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 9234.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote terreno, a.t. 676m², Flórida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Eiti Kurita, lote 2, quadra 101, CEP: 17830-000, Flórida Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.03 PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial de grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





Adamantina-SP, proc. 815/95; **R.04** PENHORA expedida nestes autos; **R.5** PENHORA expedida pela 2° Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 3/01; **Av.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2° Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2° Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; **Av.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2° Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 00101200100442170000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - que será atualizado na data da alienação.</u>

LOTE 5:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB N.1 (UM) DA QUADRA N. 101 (CENTO E UM), de formato triangular, com área superficial de 600,00 metros quadrados, localizado na cidade de Flórida Paulista, desta comarca de adamantina, medindo 34 metros de frente para a Avenida Progresso (atualmente Avenida Dirceu Rodrigues-conf.AV.1); por uma face lateral, onde mede 50 metros, confronta com a Rua 29, com a qual faz esquina; e, face dos fundos, onde mede 34 metros confronta com o lote n. 2, da mesma quadra. **Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 10080.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 600m², Flórida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Progresso, lote 1, quadra 101, CEP: 17830-000, Flórida Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.03 PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 815/95; **R.04** PENHORA expedida nestes autos; **R.5** PENHORA expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 3/01; **Av.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; **Av.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 0010120010044217000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) - que será atualizado na data da alienação.</u>

LOTE 6:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB N. 17 (DEZESSETE) DA QUADRA N. 102 (CENTO E DOIS), com a área superficial de 540,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente por 45 metros da frente aos fundos, localizado na cidade de Flórida Paulista, desta comarca, confrontando pela frente com a Rua 30; de um lado com o lote n. 16; de outro lado com o lote n. 18; e, pelos fundos com o lote n. 7, da mesma quadra, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas com quatro cômodos. **Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 11303.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 540m², Flórida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 30, lote 17, quadra 102, CEP: 17830-000, Flórida Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.7 PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-





SP, proc. 815/95; **R.8** PENHORA expedida nestes autos; **R.9** PENHORA expedida pela 2° Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 3/01; **Av.10** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2° Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.11** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2° Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; **Av.12** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2° Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 00101200100442170000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) - que será atualizado na data da alienação.</u>

LOTE 7:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB N.19 (DEZENOVE) DA QUADRA N.102 (CENTO E DOIS), com a área superficial de 540,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente por 45 metros da frente aos fundos, localizado na cidade de Flórida Paulista, desta comarca, confrontando pela frente com a Rua Sokururo Tanaka (antiga Rua 30); de um lado com o lote n.18; de outro lado com o lote n.20; e, pelos fundos com o lote n.s 5 e 6 da mesma quadra; Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Florida Paulista sob n. 00145800-0. **Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 12230.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote, a.t 540m², Flórida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Sokuguro, lote 19, quadra 102, CEP: 17830-000, Flórida Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.02 PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 815/95; **R.03** PENHORA expedida nestes autos; **R.4** PENHORA expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 3/01; **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc; 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2º Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 00101200100442170000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - que será atualizado na data da alienação.</u>

LOTE 8:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB N.20 (VINTE) DA QUADRA N.102 (CENTO E DOIS), com a área superficial de 553,00 metros quadrados, localizado na cidade de Flórida Paulista, desta comarca, confrontando pela frente, onde mede 14 metros, com a Rua Sokuguro Tanaka; de um lado, onde mede 44 metros, com o lote n. 19; de outro lado, onde mede 36 metros, com o lote n.21; e, pelos fundos, onde mede 14 metros com o lote n. 4, da mesma quadra; Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Flórida Paulista sob n. 145900-7. **Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 12231.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 553,00m², Flórida Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Sokuguro Tanaka, Lote 20, quadra 102, CEP: 17830-000, Flórida Paulista-SP

ÔNUS DO BEM: R.2 PENHORA expedida pela 2 Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.815/95; **R.3** PENHORA expedida pelo 1 Oficio Judicial de Adamantina-SP,





proc. 7/2001; **R.4** PENHORA expedida nestes autos; **AV.05** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2 Vara Judicial de Adamantina-SP, proc. 001.01.2001.004424-5 (ordem n.4/2001); **AV.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2 Vara Judicial de Adamantina-SP, proc.84/00; **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 2 Oficio Judicial de Adamantina-SP, proc. 0010120010044217000000000.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) - que será</u> atualizado na data da alienação.

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.

Fabio Alexandre Marinelli Sola

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Adamantina-SP.

