

**1º Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/SP**

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO SEBASTIÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 71.908.818/0001-55, **VITORIO SUCUMU ARITA**, CPF/MF nº 515.340.538-91, **MARIO MURAKAMI**, CPF/MF nº 007.022.268-15, **CRISTINA OGUIME**, CPF/MF nº 057.788.448-40, **ITARU NISHIDA**, CPF/MF nº 575.092.128-04, **ANDRE YOSHIKI HORIGONE**, CPF/MF nº 039.285.948-34, **NELSON TADAYOSHI NISHIDA**, CPF/MF nº 478.248.678-20, **JAIME DE CAMARGO**, CPF/MF nº 618.099.348-34, **EMILIA WATANABE**, CPF/MF nº 027.226.058-48, **ROBERTO MURANAGA**, CPF/MF nº 190.142.798-68 e **SERGIO KIYOSHI KUBOYAMA**, CPF/MF nº 039.928.588-12 expedido nos autos da Ação de Reparação de Danos em fase de Cumprimento de Sentença, requerido por **MANOEL FRANCISCO DE SOUZA**, CPF/MF sob nº 805.204.484-72. Processo nº 0012183-87.2007.8.26.0606

O Dr. **Gustavo Henrichs Favero**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano, 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, **CLEBER CARDOSO PEREIRA JUCESP nº 975**, com escritório na Rua Alfredo Pujol, nº 285 - Cj. 112 - Santana - São Paulo/SP, CEP 02017-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, [www.clebercardosleiloes.com.br](http://www.clebercardosleiloes.com.br), no dia **02/10/2025, às 16h20min.**, terá início a **1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 05/10/2025, às 16h20min**, 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 05/10/2025, às 16h21min horas e se encerrará no dia 30/10/2025, às 16h20min**, 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, os executados **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO SEBASTIÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 71.908.818/0001-55, **VITORIO SUCUMU ARITA**, CPF/MF nº 515.340.538-91, **MARIO MURAKAMI**, CPF/MF nº 007.022.268-15, **CRISTINA OGUIME**, CPF/MF nº 057.788.448-04, **ITARU NISHIDA**, CPF/MF nº 575.092.128-04, **ANDRE YOSHIKI HORIGONE**, CPF/MF nº 039.285.948-34, **NELSON TADAYOSHI NISHIDA**, CPF/MF nº 478.248.678-20, **JAIME DE CAMARGO**, CPF/MF nº 618.099.348-34, **EMILIA WATANABE**, CPF/MF nº 027.226.058-48, **ROBERTO MURANAGA**, CPF/MF nº 190.142.798-68 e **SERGIO KIYOSHI KUBOYAMA**, CPF/MF nº 039.928.588-12, 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.clebercardosleiloes.com.br](http://www.clebercardosleiloes.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 lances. 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\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais), para o fim de lances 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.clebercardosoleiloes.com.br](http://www.clebercardosoleiloes.com.br). Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação: Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação: **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 PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar 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](http://www.tjsp.jus.br) – Portal de Custas) e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a 60% do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5%** (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de boleto bancário retirado diretamente na plataforma do leilão, no menu minha conta, que ficará disponível em até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

**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 Alfredo Pujol, nº 285 - Cj. 112 - Santana - São Paulo/SP, CEP 02017-010 (11) 2978-6710, E-mail: [contato@clebercardosleiloes.com.br](mailto:contato@clebercardosleiloes.com.br).

**DO BEM IMÓVEL:** *“UMA CASA RESIDENCIAL sob nº 157, de tijolos e telhas, com 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com frente para a Rua Marechal Rondon e seu respectivo TERRENO, composto pelo LOTE 24, da QUADRA 14, do loteamento denominado JARDIM SANTA HELENA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano – SP, assim descrito e caracterizado: Mede 10,60ms de frente para a Rua Marechal Rondo, do lado direito de quem dessa rua olha o terreno, confronta com o Lote 23, onde mede 25,00MS, no lado esquerdo confronta com o Lote 23, onde mede 25,00ms, no lado esquerdo com o Lote 25, onde mede 25,00ms e finalmente nos fundos com o lote 07, onde mede 10,00ms, encerrando a área de 250,00M².”* Matrícula nº 77.693, do CRI de Suzano – SP. C.C.M nº 21.018.024. **Avaliação (DEZEMBRO de 2013): R\$ 462.400,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua Marechal Rondon, nº 157, Jardim Santa Helena, Suzano – SP.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:** Em análise aos autos, verificou-se constar que deverá ser reservada a meação da Sra. **MARIA KIKUCHI HORIGOME**, sobre o produto da alienação, conforme acórdão lavrado nos autos dos embargos de terceiro, proc. nº 0010580-03.2012.8.26.0606. Verificou-se constar débitos tributários, motivo pelo qual deverá ser intimada a Fazenda Municipal para manifestação.

**VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ NOVEMBRO/2022: R\$ 72.185,29 (setenta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos).**

**VISITAÇÃO** - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de e-mail [cleber@clebercardosoleiloes.com.br](mailto:cleber@clebercardosoleiloes.com.br), destacando que cabe ao Depositário bem, responsável pela guarda, autorizar o ingresso de possíveis interessados, contudo nem sempre será possível a visitação, especialmente quando o bem estiver na posse do executado.

**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, sendo responsável por eventual. 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.

**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. “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”. 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. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, 14 de agosto de 2025

**Dr. Gustavo Henrichs Favero**  
**Juiz de Direito**