3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Espólio de Pedro Henrique de Almeida Kano** (CPF 028.095.688-63), **Marileide Ventura dos Santos Kano** (CPF 073.861.918-39), **Yuity Kano Junior** (CPF 126.667.908-19), **Marcelo de Almeida Kano** (CPF 153.929.838-80) e sua cônjuge **Rita de Cassia Almeida Kano** (CPF 669.453.724-72), **Rosangela de Almeida Kano Piquini** (CPF 142.938.498-07) e seu cônjuge **Sergio Fernandes Piquini** (CPF 079.318.028-70), **Kazuci Kano** (CPF 123.027.758-72) e sua cônjuge **Maria das Graças Teixeira Kano** (CPF 185.541.148-25), **Ivanete Bezerra da Cunha Kano** (CPF 168.168.358-08), **Vera Lúcia Oliveira Kano** (CPF 038.533.498-20), **Angelica Lucia Kano** (CPF 352.101.518-16), **Paulo Kano** (CPF 768.615.468-87) e sua cônjuge **Rosely Alves da Silva Kano** (CPF 003.710.668-67), **Antonio Kano Neto** (CPF 606.089.518-20) e sua cônjuge **Maria Teixeira Kano** (CPF 316.702.938-23), **Iracema Kano dos Santos** (CPF 370.373.908-87) e seu cônjuge **Osny dos Santos** (CPF 258.466.398-87), **Priscila Kano dos Santos** (CPF 114.213.828-30), **Jucimara dos Santos** (CPF 200.058.028-90), **Espólio Yuiti Kano** (CPF desconhecido), **Espólio de Edimir Almeida Kano** (CPF 160.944.008-01), **Espólio de Ademar Kano** (CPF 111.784.268-15), **Espólio de Toshie Kano Von Zubin** (CPF 066.089.828-44), **Espólio de Waldemar Luis Von Zubin** (CPF 070.267.498-20) e **Espólio de Hermelinda Kano dos Santos** (CPF desconhecido), bem como eventuais inventariantes e/ou herdeiros, nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Sueli da Silva Sasaki** e **Katsumi Sasaki**. Processo nº **0015224-58.2022.8.26.0405**.

A Dra. **Marcia de Mello Alcoforado Herrero**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **19/02/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/02/27** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/02/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/03/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do

lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Apartamento n° 24, localizado no 1° andar ou 2° pavimento do BLOCO 6, do CONDOMÍNIO MALIBÚ, situado na RUA 22 DE JANEIRO, n° 157, no BALNEÁRIO EMBOASSU, nesta cidade, com a área útil de 32,00m2, área comum de 16,0743m2, área total de 48,0743m2, com a fração ideal de terreno e nas coisas e uso comum de 0,28191%, cabendo-lhe o direito a uma vaga em lugar incerto e não localizado, pela ordem de chegada, na garagem coletiva do condomínio. Imóvel objeto da matricula 75.838 do RI de Praia Grande/SP com Contribuinte Municipal sob o nº 2.06.06.002.002.6024-3.

Consta na Av.2 que a Rua 22 de Janeiro denomina-se atualmente Rua Osmar Antoniolli.

Segundo laudo de avaliação de fls. 358/412 trata-se um apartamento residencial (kitnet), com área útil de 32,00m², composta por sala/dormitório integrado subdividido, cozinha e banheiro, conta com direito ao uso de uma vaga de garagem coberta e indeterminada. O imóvel está localizado à Rua Osmar Antoniolli, n° 157, Apartamento 24 / 624 – 1° andar ou 2° pavimento do Bloco 6, Condomínio Malibú, Balneário Emboassu, Vila Mirim, Praia Grande/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (10/09/2024) indisponibilidade de bens, nos autos do processo n° 08353984820188205001 da 1ª Vara de Execução Fiscal e Tributária da Comarca de Natal/RN.

Avaliação do bem – (outubro/2025) – R$183.000,00 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$192.056,10. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, eventuais inventariantes e/ou herdeiros e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s)

constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Osasco, 17 de novembro de 2026.

Marcia de Mello Alcoforado Herrero
Juíza de Direito