PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

ADITAMENTO

A Excelentíssima Senhora Doutora TAIANA HORTA DE PADUA PRADO, Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Taquaritinga - SP, nos autos do processo sob o n.º 0000901-96.1996.8.26.0619, faz saber a todos quanto o presente **ADITAMENTO** virem ou dele tiverem conhecimento, em especial as partes e credenciados em particular do certame, que no Edital de Leilão expedido em 06 de outubro de 2026, onde consta no edital: "*Matrícula nº 33.920 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru - SP.*", acrescenta-se: "(...) *atual matrícula nº 151.597 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru - SP.*"; onde consta no edital: "*AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:* (...)" acrescenta-se: "(...) *Av.48: Consigna-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro da Segunda Circunscrição Imobiliária desta comarca de Bauru. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA nº 151.597: AV.01-01: Consta hipoteca de primeiro grau em favor do Banco Bradesco S/A. AV.01-02: Consta aditamento da hipoteca. AV.01-04: Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00109592-32.2018.5.15.0142. AV.01-05: Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0010894-64.2011.8.13.0696. R.04: Consta arrematação de 50% (parte ideal) do imóvel por Ricardo Jureidini e Regiany Alessandra Garcia Jureidini, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga/SP, nos autos do processo nº 0005497-06.2008.8.26.0619.*"; onde constou no edital: "*DO PAGAMENTO: O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia.*", passa a constar: "*DO PAGAMENTO: O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 2 (dois) dias úteis, devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia.*"; onde constou no edital: "*DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas).*", passa a constar: "*DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação*

e será paga à vista no prazo improrrogável de 2 (dois) dias úteis."; e onde consta no edital: "*DO DIREITO DE PREFERÊNCIA* (...)", acrescenta-se: "(...) *Será facultada ao coproprietário a habilitação perante o Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas do encerramento do pregão, mediante cadastro e identificação como licitante preferencial na plataforma, procedendo-se ao exercício da preferência por competição automatizada*.".

Ratificam-se todos os demais dizeres transcritos no Édito original. O presente aditamento será publicado e afixado na forma da lei, além de divulgado na plataforma eletrônica de leilões no sítio: www.leilaooficialonline.com.br.

Taquaritinga, 27 de outubro de 2026. _____, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial.

R. Francisco José Ferreira Sampaio, 50, conjunto 1.206 - Novo Centro, Itu - SP, CEP: 13303-536
Telefones: (11) 97585-7541 | (11) 4813-3856
e-mail: clecio@leilaooficialonline.com.br | Site: www.leilaooficialonline.com.br

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões da fração ideal (50%) sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **AGIHIRO MIURA & CIA LTDA, AGIHIRO MIURA, TIOKO KODAMA MIURA, EDER EDEMIR CHIAROTTI, NAZIMA APARECIDA ABRAO, BANCO BRADESCO S/A E BANCO ITAÚ S/A**, expedido nos autos nº 0000901-96.1996.8.26.0619 da Ação de Cumprimento de Sentença movida por **RODOLFO NASCIMENTO FIOREZI E ROMAPE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS.**

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA TAIANA HORTA DE PADUA PRADO, Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Taquaritinga - SP, na forma da Lei…

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **16 de NOVEMBRO de 2026, às 13h05min.**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **19 de NOVEMBRO de 2026, às 13h05min.** - seguir-se-á, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **09 de DEZEMBRO de 2026, às 13h05min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação da fração ideal (50%), correspondente a 47,5 alqueires paulistas, do bem imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE 2157:** "*Uma gleba de terras, com a área de 2.299.000,00 metros quadrados, correspondentes a 95 alqueires paulistas, compreendendo os lotes números vinte e três (23), vinte e quatro (24), vinte e cinco (25), vinte e seis (26), vinte e sete (27), vinte e oito (28), vinte e nove (29) e trinta (30), da Secção Lagoa, da Fazenda Val de Palmas, deste município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, confrontando em sua integridade, na cabeceira com a Secção Aimorés; de um lado com a Secção Bauru; de outro lado com a Secção Val de Palmas; e nos fundos com os lotes números 01 a 08 da mesma Secção Lagoa; contendo como benfeitorias: quatro (4) grupos de casas de morada, construídas de tijolos e cobertas com telhas francesas, com dez (10) cômodos cada um, e outras benfeitorias. Cadastrado no INCRA sob nº 617.059.251.992, área total 229,9, módulo 15,0, nº de módulos 15,32, fração mínima de parcelamento 2,0.*". **Matrícula nº 33.920 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru - SP. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50% = 47,5 ALQUEIRES PAULISTAS):** R$ 7.964.166,83 (sete milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos) em maio de 2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL (50% = 47,5 ALQUEIRES PAULISTAS): R$ 9.163.455,66 (nove milhões, cento e sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) em outubro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.5:** Consta hipoteca de primeiro grau em favor do Banco Bradesco S/A. **Av.06:** Consta aditamento da hipoteca: **Av.10:** Consta distribuição da ação nº 0005497-06.2008.8.26.0619, movida pelo Banco Itaú S/A. **Av.11:** Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0000790-21.2011.5.15.0142. **Av.22:** Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0000707-39.2010.5.15.0142. **Av.30:** Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00109592-32.2018.5.15.0142. **Av.33:** Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0006163-89.2017.8.26.0619. **DA BAIXA DAS PENHORAS E INDISPONIBILIDADES:** Na forma do artigo 320-G da Resolução n.º 188/2024 do CNJ, o arrematante poderá requerer ao juízo da presente execução que determine, de forma expressa, o cancelamento de todas as constrições constantes da matrícula do imóvel. **DÉBITOS FISCAIS:** Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Constam os recursos nºs 2330909-44.2025.8.26.0000 e 2161591-29.2026.8.26.0000 pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação dos participantes na Plataforma são pessoais e intransferíveis, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital e termo de uso. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro público e condições detalhadas no item 10 do Termo de Uso da Plataforma. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO**: Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na eventualidade de não pagamento da comissão será expedida certidão de título executivo, na forma do artigo 39 do decreto Lei 21.982/1932. **VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO:** Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os

participantes, o arrematante e o Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis. **ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** O exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. A comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou (art. 5.5 do termo de uso). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterá o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do CPC. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o

depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do CPC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas administrativas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., requerer suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões, etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. A comprovação das despesas será realizada através da Certidão de Despesas em Alienação Judicial (CDAJ). O demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual, na forma do art. 247 das NSCGJ. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** WhatsApp: (11) 4813-3856, e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra na forma da Lei. Taquaritinga, 06 de outubro de 2026. Eu, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial, expedi o edital e o subscrevo.

TAIANA HORTA DE PADUA PRADO
Juíza de Direito