

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação do requerido **JOSE MANOEL CORREA COELHO** (CPF: 160.145.598-41), coproprietária ANA PAULA CURY FIUZA COELHO (CPF: 274.054.828-13), credores MUNICIPIO DE TATUÍ (CNPJ: 46.634.564/0001-87), MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ: 01.468.760/0001-90), terceiros interessados ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DE IMOVEIS DO CONDOMINIO DO PARQUE RESIDENCIAL COLINA DAS ESTRELAS, NA PESSOA DO SINDICO (CNPJ: 06.351.117/0001-04), CONDOMINIO DO VILLAGE ENGENHEIRO CAMPOS NA PESSOA DO SINDICO (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0005388-49.2023.8.26.0624**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, requerida por **MUNICÍPIO DE TATUÍ** (CNPJ: 46.634.564/0001-87).

A Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Prédio de 488,32m<sup>2</sup>, contendo um barracão comercial, o qual recebeu o nº 375, da Rua Júlio Prestes (conforme Av.02 - 07/07/2016), sob o terreno na Rua Doutor Júlio Prestes, Município de Quadra (SP) medindo 18,75m de frente para a referida rua; 31,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de Bendito Meireles; 31,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.967; 18,75m nos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de João Afonso de Camargo, perfazendo a área de 581,25m<sup>2</sup>. Imóvel este situado do lado ímpar, distante 26,25m da praça Chico Vieira. Cadastro nº 02.005.0038. **Contribuinte nº 02.005.0038. Matrícula nº 91.966 do 1ª CRI de Tatuí/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 91966, conforme **Av.02(07/07/2016)** sobre o terreno foi construído um prédio de 488,32m<sup>2</sup>, contendo um barracão comercial, o qual recebeu o nº 375, da rua Doutor Júlio Prestes. **R.06(28/04/2017)**, Por Escritura de Dação em pagamento em favor de José Manuel Correa Coelho casado com ANA PAULA CURY FIUZA COELHO, pelo regime da comunhão parcial de bens. Av.07(28/04/2017), Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004395-02.2014.8.26.0624, 2ª VC/Tatui. **Av.08(06/07/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1002775-49.2017.8.26.0624, 2ª VC/Civel. **Av.09(04/09/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004771-82.2017.8.26.0624, 1ª VC/Tatuí. **Av.10(28/09/2027)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1003963-77.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.11(11/05/2018)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004397-66.2017.8.26.0624, VU/Porangaba. **Av.12(25/03/2020)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 5002565-63.2019.4.03.6110, 1ª Vara Federal de Sorocaba/sp. **Av.13(13/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1008780-87.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.14(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1006719-25.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.15(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1005823-79.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.16(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1005861-91.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.17(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1007446-18.2017.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.18(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1003858-03.2017.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.19(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1001083-40.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.20(21/10/2022)**, Penhora em favor do MUNICIPIO DE TATUÍ, Processo nº 0004616-91.2020.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.21(06/03/2023)**, Penhora em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0000525-84.2022.8.26.0624, 3ªVC/Tatuí. **Av.22(21/08/2024)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1001383-40.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.23(25/06/2025)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Número do Contribuinte INVALIDO: Não foi possível o levantamento de débitos, ante a ausência do nº de contribuinte atualizado.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.196.251,50 (outubro/2025).**

**LOTE 002** - Um lote de terreno (**VIDE BENFEITORIAS**) sob o nº 07, da quadra 23, no loteamento denominado Parque Residencial Colina das Estrelas, perímetro urbano, nesta cidade de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: vinte metros de frente para a rua D; vinte metros e oitenta centímetros nos fundos, onde divide com o lote 08; por sessenta e três metros e cinquenta centímetros de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde divide com o lote 10; e sessenta e nove metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde divide com os lotes 06, 05 e parte do lote 04; perfazendo uma área com 1.325,00 metros quadrados. Conforme R.02 - 08/09/1993: Imóvel esse que faz frente para a Rua Prof. Acácio Vieira de Camargo, antiga rua D, situado no lado ímpar, distante 40,00 metros da rua Prof. Newton Bueno, antiga rua R e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 06.01.0530.0042(exercício de 1993) **Contribuinte nº 0530.0042. Matrícula nº 25.737 do 1ª CRI de Tatuí/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme avaliação as fls, 508, sob o terreno encontra-se edificada uma casa com 595,48 metros quadrados (conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal), contendo 04 quartos, sala de estar, sala de jantar, 04 banheiros, cozinha, dispensa, edícula com 02 quartos e 02 banheiros, lavanderia e piscina.

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 25737, conforme **R.02(08/09/1993)**, Imóvel esse que faz frente para a Rua Prof. Acácio Vieira de Camargo, antiga rua D, situado no lado ímpar, distante 40,00 metros da rua Prof. Newton Bueno, antiga rua R e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 06.01.0530.0042(exercício de 1993). **R.05(20/05/2010)**, Contribuinte nº 0530.0042.-ZN 02(exercício 2010). **Av.06(27/01/2014)**, Este imóvel não poderá ser transmitido sem as frações ideais de 1/687 avos, das matrículas nºs 25.067 e 25.068, do loteamento Parque Residencial Colina das Estrelas, em virtude de sua inseparabilidade, conforme Av.1, de 10 de abril de 1986. **R.07(27/01/2014)**, Proprietários ANA PAULA CURY FIUZA COELHO casada com JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, pelo regime da comunhão parcial de bens. **Av.08(21/10/2014)**, Restrições de uso do imóvel a serem observadas pelos proprietários. **Av.09(21/10/2014)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004395-04.2014.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.10(06/07/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1002775-49.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.11(04/09/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004771-82.2017.8.26.0624, 1ª VC/Tatuí. **Av.12(28/09/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1003963-77.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.13(11/05/2018)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004397-66.2017.8.26.0624, Vara Única de Porangaba/SP. **Av.14(25/03/2020)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 5002565-63.2019.4.03.6110, 1ª VF/Sorocaba. **Av.15(13/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1008780-87.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatuí. **Av.16(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1006719-25.2018.8.26.0624, 3ªVC/Cível. **Av.17(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1005823-79.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.18(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1005861-91.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.19(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1007446-18.2017.8.26.0624, 3ª VC/Cível. **Av.20(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1003858-03.2017.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.21(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1001083-40.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.22(17/05/2024)**, Penhora em favor do MUNICIPIO DE TATUÍ, Processo nº 0005434-72.2022.8.26.0624, 1ª VC/Tatuí. **Av.23(17/05/2024)**, Penhora em favor do MUNICIPIO DE TATUÍ, Processo nº 1007814-85.2021.8.26.0624, 1ª VC/Tatuí. **Av.24(21/08/2024)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1001383-40.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatuí. **Av.25(25/06/2025)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Número do Contribuinte INVALIDO: Não foi possível o levantamento de débitos, ante a ausência do nº de contribuinte atualizado.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.543.277,94 (outubro/2025).**

**LOTE 003** - Um prédio com a área de 77,55m<sup>2</sup>, contendo: 1 área, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 2 banheiros, 2 dormitórios, 1 área de circulação, na rua Valter Costa, Village Engenheiro Campos, nesta cidade de Tatuí-SP, o qual recebeu o nº 49 da referida via publica(conforme Av.04 - 22/07/2007), construção sob o lote de terreno sob o nº 07, da quadra A, com frente para a Rua 01, do loteamento denominado Village Engenheiro Campos, desta cidade de Tatuí/SP, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da frente olha, mede 6,50 metros confrontando com a Rua 1, do lado esquerdo mede 19,96 metros confrontando em 9,98 metros com o lote 05 e em 9,98 metros com o lote 06, do lado direito, mede 20,05 metros confrontando com o lote 08, e finalmente nos fundos, mede 5,00 metros, confrontando com o lote 04 e 1,50 metros com rumo 86º 31"NE, confrontando com a Praça Vitório Minghini(Prefeitura Municipal de Tatuí), encerrando a área de 129,83 metros. **Contribuinte nº 1151.0001. Matrícula nº 51.516 do 1º CRI de Tatuí/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação, sob o terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 49, rua Valter Costa, Village Engenheiro Campos, Tatuí-SP.

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 51516, conforme **R.03(07/03/2006)**, Cadastro sobo nº 1151.0001(exercicio 2006). Condições de ocupação dos terrenos do Loteamento Village Engenheiro Campos, que os compradores declaram conhecer e respeitar. **Av.04(22/02/2007)**, Construção de um prédio com a área de 77,55m<sup>2</sup>, contendo: 1 área, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 2 banheiros, 2 dormitórios, 1 área de circulação, na rua Valter Costa, Village Engenheiro Campos, nesta cidade de Tatuí-SP, o qual recebeu o nº 49 da referida via publica. **Av.06(04/10/2011)**, Proprietário: José Manoel Corrêa Coelho, solteiro. **Av.07(21/10/2014)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004395-04.2014.8.26.0624, 2ª VC/Tatui. **Av.08(15/07/2015)**, Restrições de uso do imóvel, a serem observadas pelos proprietários. **Av.09(06/07/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1002775-49.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatui. **Av.10(04/09/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004771-82.2017.8.26.0624, 1ª VC/Tatui. **Av.11(28/09/2017)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1003963-77.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatui. **Av.12(11/05/2018)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1004397-66.2017.8.26.0624, Vara Unica de Porangaba. **Av.13(25/03/2020)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 5002565-63.2019.4.03.6110, 1ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **Av.14(13/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1008780-87.2017.8.26.0624, 2ª VC/Tatui. **Av.15(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1006719-25.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.16(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1005823-79.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.17(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1005861-91.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.18(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1007446-18.2017.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.19(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1003858-03.2017.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.20(10/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1001083-40.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.21(21/10/2022)**, Penhora em favor do MUNICIPIO DE TATUÍ, Processo nº 0004616-91.2020.8.26.0624, 2ª VC/Tatui. **Av.22(17/11/2022)**, Penhora em favor do MUNICIPIO DE TATUÍ, Processo nº 0003577-59.2020.8.26.0624, 1ª VC/Tatui. **Av.23(21/08/2024)**, Indisponibilidade dos bens de JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, Processo nº 1001383-40.2018.8.26.0624, 3ª VC/Tatui. **Av.24(25/06/2025)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Número do Contribuinte INVALIDO: Não foi possível o levantamento de débitos, ante a ausência do nº de contribuinte atualizado.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 283.627,53 (outubro/2025).**

**OBS 1 (VALIDADE PARA OS LOTES 01 E 02):** Embora tenha sido penhorada apenas a parte pertencente ao executado (50%), o imóvel será levado a leilão em sua totalidade, nos termos do art. 843 do CPC, a fim de assegurar a efetividade da execução e resguardar os direitos do coproprietário não executado.

**OBS 2 (GERAL):** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO PARA OS LOTES:** Não há visitação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 797.760,05 (abril/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/03/2026 às 11h20min, e termina em 30/03/2026 às 11h20min; 2ª Praça começa em 30/03/2026 às 11h21min, e termina em 20/04/2026 às 11h20min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% em cima da quota-parte do executado para os lotes 01 e 02, e 60% do valor de avaliação atualizado para o lote 03. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.com.br). Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: [contato@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.com.br), com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o requerido JOSE MANOEL CORREA COELHO, coproprietária ANA PAULA CURY FIUZA COELHO, bem como os credores MUNICIPIO DE TATUÍ, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, terceiros interessados ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DE IMOVEIS DO CONDOMINIO DO PARQUE RESIDENCIAL COLINA DAS ESTRELAS, NA PESSOA DO SINDICO, CONDOMINIO DO VILLAGE ENGENHEIRO CAMPOS NA PESSOA DO SINDICO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 18/09/2024, 18/09/2024, 18/09/2024 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Tatuí, 27 de janeiro de 2026.

---

**DANIELLE OLIVEIRA DE MENEZES PINTO RAFFUL KANAWATY**  
**JUÍZA DE DIREITO**