

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **ESPÓLIO DE JOÃO RODRIGUES MADUREIRA E ESPÓLIO DE ALVIRA SARDINHA** (CPF: 330.593.498-00), na pessoa de seu representante legal SERGIO JOÃO RODRIGUES MADUREIRA (CPF: 603.834.458-68), **ESPÓLIO DE ANTONIO RODRIGUES MADUREIRA E MARIA BENEDITA ALVES MADUREIRA** (CPF: 136.852.798-15), na pessoa de seu representante legal LÚCIA HELENA RODRIGUES MADUREIRA (CPF: 708.636.368-53), **SÉRGIO JOÃO RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 603.834.458-68), **LÚCIA HELENA RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 708.636.368-53), **ESPÓLIO DE BEATRIZ RODRIGUES MADUREIRA MOREIRA** (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal SÉRGIO JOÃO RODRIGUES MADUREIRA (CPF: 603.834.458-68), **ESPÓLIO DE JÚLIA RODRIGUES MADUREIRA TIENGO** (CPF: 173.994.558-13), na pessoa de seu representante legal MARINALVA APARECIDA TIENGO (CPF: 068.071.968-73), **ESPÓLIO DE AUGUSTO RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 330.593.228-72), na pessoa de seu representante legal EDMUNDO DE MELO (CPF: 049.169.218-87), **ALZIRA DE MELO MADUREIRA** (CPF: 004.805.198-54), na pessoa de seu representante legal EDMUNDO DE MELO (CPF: 049.169.218-87), **EDMUNDO DE MELO** (CPF: 049.169.218-87), **FRANCISCO CESAR TIENGO** (CPF: 058.446.868-70), **PAULO CESAR RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 797.397.418-00), **ESPÓLIO DE FERNANDO ANTONIO RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 798.637.798-49), **CLAUDIA APARECIDA BUENO** (CPF: 234.317.908-52), **CAROLINE BUENO MADUREIRA** (CPF: 446.162.548-69), **LUCCAS BUENO MADUREIRA** (CPF: 498.320.758-90), **FERNANDA APARECIDA BUENO MADUREIRA** (CPF: 432.209.558-51), **JOSÉ URBANO BUENO MADUREIRA** (CPF: 527.814.588-99), **JULIA ALICE BUENO MADUREIRA** (CPF: 527.813.948-07), na pessoa de seu representante legal CLAUDIA APARECIDA BUENO (CPF: 234.317.908-52), **ESPÓLIO DE JORGE LUIZ RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 825.998.908-53), na pessoa de seu representante legal ELIANA RODRIGUES MADUREIRA (CPF: 068.101.358-39), **ELIANA RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 068.101.358-39), **FRANCISCO CARLOS RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 015.047.408-31), **ROSANGELA MADUREIRA FELICIO** (CPF: 251.867.898-01), **GRAZIELA ESCOBAR MADUREIRA** (CPF: 217.943.338-78), **JACIRA ESCOBAR MADUREIRA** (CPF: 217.877.858-58), **CELSO RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 266.706.668-53), **MARIA GISLENE COLACINO MADUREIRA** (CPF: 028.195.428-32), **CÉLIA MARIA RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 792.215.308-25), **JAIME ANTONIO RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 827.759.588-34), **JOSÉ HEITOR RODRIGUES MADUREIRA** (CPF: 047.140.398-90), **RODRIGO AUGUSTO MADUREIRA** (CPF: 317.700.048-40), **MARIA NEUCIVAN VALENTIN MADUREIRA** (Sem Qualificação), **MOISES PEDRO FELICIO** (CPF: 024.261.478-73), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** (CNPJ: 46.137.410/0001-80), terceiro(a) interessado **MARIUZA DAVILA SANTANA** (CPF: 798.655.268-91), **CECILIA LUCIA CARDOSO MADUREIRA** (CPF: 081.976.318-75), **TAYLA CAMILA TOLEDO SANTOS MADUREIRA** (CPF: 383.962.638-25), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, **Processo nº 1023969-76.2021.8.26.0071**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, requerida por **TATIANE CRISTINA MADUREIRA** (CPF: 368.490.868-12).

A Dra. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UMA GLEBA DE TERRAS, localizada neste município e comarca de Bauru, designada como Chácara Madureira, situada na Rodovia Marechal Rondon, KM 343, sentido leste, com a área de 103.989,59 metros quadrados, contendo como benfeitorias quatro casas de moradia, pastos e cercas, que assim se descreve: O perímetro se inicia no marco 0, cravado entre a divisa da (SP-300) Rodovia Marechal Rondon, sentido leste, e Alameda dos Flocos pelo Água do Araruna, distante perpendicularmente 25,00 metros do eixo da pista; sentido leste, Km 343 + 628,957m; daí segue com azimute de 143º22'21" em curva à direita com raio de 3.777,965 metros e desenvolvimento de 290,693 metros até encontrar o marco 1, correspondente ao Km 343 + 335,820m e distante perpendicularmente 25,00 metros do eixo da pista, sentido leste; daí deflete à direita e segue com azimute de 146º46'11" à distância de 169,912 metros até encontrar o marco 2, correspondente ao Km 343 + 165,908m e distante

perpendicularmente 25,00 metros do eixo da pista, sentido leste; daí segue em reta com azimute de 146º46'11" à distância de 173,014 metros até encontrar o marco 3, correspondente ao Km 342 + 992,894m e distante perpendicularmente 25,00 metros do eixo da pista, sentido leste; daí deflete à direita e segue com azimute de 148º47'03" à distância de 21,350 metros até encontrar o marco 4, correspondente ao Km 342 + 991,557m e distante perpendicularmente 25,00 metros do eixo da pista, sentido leste; confrontando do marco 0 ao marco 4 com a (SP-300) Rodovia Marechal Rondon, sentido leste; daí deflete à direita e segue com azimute de 236º42'49" à distância de 20,316 metros até encontrar o marco 5, confrontando do marco 4 ao marco 5 com a Vila Mary da Vila Conceição (Matrícula nº 61.451); daí deflete à esquerda e segue com azimute de 199º09'54" à distância de 105,216 metros até encontrar o marco 6; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 181º27'00" à distância de 45,367 metros até encontrar o marco 7, confrontando do marco 5 ao marco 7 com a Vila Mary da Vila Conceição (Matrícula nº 135.620); daí deflete à esquerda e segue com azimute de 162º20'26" à distância de 12,917 metros até encontrar o marco 8, distante perpendicularmente 15,00 metros da borda do ramo, dispositivo SPD 343/300, confrontando do marco 7 ao marco 8 com a Vila Mary da Vila Conceição (Matrícula nº 61.451); daí deflete à direita e segue com azimute de 253º54'38" em curva à direita com raio de 118,824 metros e desenvolvimento de 37,755 metros até encontrar o marco 9, distante perpendicularmente 15,00 metros da borda do ramo, dispositivo SPD 343/300; daí deflete à direita e segue com azimute de 264º01'49" à distância de 50,087 metros até encontrar o marco 10, distante perpendicularmente 15,00 metros da borda do ramo, dispositivo SPD 343/300; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 173º57'23" em curva à esquerda com raio de 340,647 metros e desenvolvimento de 12,001 metros até encontrar o marco 11, distante perpendicularmente 3,00 metros da borda do ramo, dispositivo SPD 343/300, confrontando do marco 8 ao marco 11 com o dispositivo SPD 343/300; daí deflete à direita e segue com azimute de 264º01'49" à distância de 79,699 metros até encontrar o marco 12, confrontando do marco 11 ao marco 12 com a Avenida Doutor Nuno de Assis, quarteirão 20, lado ímpar; daí deflete à direita e segue com azimute de 323º46'27" à distância de 11,752 metros até encontrar o marco 13; daí deflete à direita e segue com azimute de 329º44'15" à distância de 3,031 metros até encontrar o marco 14; daí deflete à direita e segue com azimute de 342º06'43" à distância de 12,060 metros até encontrar o marco 15; daí deflete à direita e segue com azimute de 359º24'59" à distância de 23,205 metros até encontrar o marco 16; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 358º11'10" à distância de 14,785 metros até encontrar o marco 17; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 354º11'01" à distância de 22,448 metros até encontrar o marco 18; daí deflete à direita e segue com azimute de 359º54'33" à distância de 19,555 metros até encontrar o marco 19; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 351º48'45" à distância de 22,676 metros até encontrar o marco 20; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 345º56'16" à distância de 18,731 metros até encontrar o marco 21; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 328º07'28" à distância de 20,682 metros até encontrar o marco 22; daí deflete à direita e segue com azimute de 19º31'30" à distância de 14,281 metros até encontrar o marco 23; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 20º09'30" à distância de 27,165 metros até encontrar o marco 24; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 347º09'06" à distância de 11,133 metros até encontrar o marco 25; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 295º23'55" à distância de 18,091 metros até encontrar o marco 26; daí deflete à direita e segue com azimute de 345º51'44" à distância de 14,360 metros até encontrar o marco 27; daí deflete à direita e segue com azimute de 346º10'06" à distância de 22,665 metros até encontrar o marco 28; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 339º58'40" à distância de 23,126 metros até encontrar o marco 29; daí deflete à direita e segue com azimute de 03º44'00" à distância de 19,963 metros até encontrar o marco 30; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 353º21'12" à distância de 27,986 metros até encontrar o marco 31; daí deflete à direita e segue com azimute de 10º00'04" à distância de 5,877 metros até encontrar o marco 32; daí deflete à direita e segue com azimute de 74º38'27" à distância de 10,743 metros até encontrar o marco 33; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 41º57'42" à distância de 10,466 metros até encontrar o marco 34; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 02º07'13" à distância de 6,795 metros até encontrar o marco 35; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 341º59'10" à distância de 28,085 metros até encontrar o marco 36; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 339º01'17" à distância de 10,915 metros até encontrar o marco 37; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 317º58'59" à distância de 20,471 metros até encontrar o marco 38; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 315º32'44" à distância de 21,161 metros até encontrar o marco 39; daí deflete à direita e segue com azimute de 333º22'55" à distância de 26,256 metros até encontrar o marco 40; daí deflete à direita e segue com azimute de 352º11'21" à distância de 18,161 metros até encontrar o marco 41; daí deflete à direita e segue com azimute de 11º32'19" à

distância de 15,947 metros até encontrar o marco 42; daí segue em reta com azimute de 11º32'19" à distância de 15,947 metros até encontrar o marco 43; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 355º24'38" à distância de 17,205 metros até encontrar o marco 44; daí deflete à direita e segue com azimute de 09º49'45" à distância de 7,331 metros até encontrar o marco 45; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 346º49'30" à distância de 21,415 metros até encontrar o marco 46; daí deflete à direita e segue com azimute de 05º54'14" à distância de 15,898 metros até encontrar o marco 47; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 317º58'57" à distância de 22,889 metros até encontrar o marco 48; daí deflete à direita e segue com azimute de 335º54'56" à distância de 19,594 metros até encontrar o marco 49; daí deflete à direita e segue com azimute de 06º36'01" à distância de 10,480 metros até encontrar o marco 50; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 341º18'31" à distância de 24,920 metros até encontrar o marco 51; daí deflete à direita e segue com azimute de 11º23'36" à distância de 25,847 metros até encontrar o marco 52; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 319º41'55" à distância de 22,762 metros até encontrar o marco 53; daí deflete à direita e segue com azimute de 336º56'24" à distância de 9,745 metros até encontrar o marco 54; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 325º33'07" à distância de 21,024 metros até encontrar o marco 55; daí deflete à direita e segue com azimute de 356º29'23" à distância de 24,004 metros até encontrar o marco 56; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 342º01'34" à distância de 18,400 metros até encontrar o marco 57; daí deflete à direita e segue com azimute de 353º32'47" à distância de 13,112 metros até encontrar o marco 0, ponto inicial da presente descrição, confrontando do marco 12 ao marco 0 com a Alameda dos Flocos pelo Água do Araruna.

Contribuinte nº 40854005. Matrícula nº 146.310 do 02º CRI de Bauru/SP.

OBS: Conforme manifestação do Município às Fls. 633/637, recaí sobre o referido imóvel dívida tributária no valor de 377.400,10.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 65.083.893,62 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/05/2026 às 13h50min, e termina em 25/05/2026 às 13h50min; 2ª Praça começa em 25/05/2026 às 13h51min, e termina em 15/06/2026 às 13h50min.

4 - 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 75% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

5 - 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).

6 - 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.

7 - 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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.

13 - 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@portazuk.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.

Ficam o(s) requerido(s) ESPÓLIO DE JOÃO RODRIGUES MADUREIRA E ESPÓLIO DE ALVIRA SARDINHA, ESPÓLIO DE ANTONIO RODRIGUES MADUREIRA E MARIA BENEDITA ALVES MADUREIRA, SÉRGIO JOÃO RODRIGUES MADUREIRA, LÚCIA HELENA RODRIGUES MADUREIRA, ESPÓLIO DE BEATRIZ RODRIGUES MADUREIRA MOREIRA, ESPÓLIO DE JÚLIA RODRIGUES MADUREIRA TIENGO, ESPÓLIO DE AUGUSTO RODRIGUES MADUREIRA, ALZIRA DE MELO MADUREIRA, EDUNDO DE MELO, FRANCISCO CESAR TIENGO, PAULO CESAR RODRIGUES MADUREIRA, ESPÓLIO DE FERNANDO ANTONIO RODRIGUES MADUREIRA, CLAUDIA APARECIDA BUENO, CAROLINE BUENO MADUREIRA, LUCCAS BUENO MADUREIRA, FERNANDA APARECIDA BUENO MADUREIRA, JOSÉ URBANO BUENO MADUREIRA, JULIA ALICE BUENO MADUREIRA, ESPÓLIO DE JORGE LUIZ RODRIGUES MADUREIRA, ELIANA RODRIGUES MADUREIRA, FRANCISCO CARLOS RODRIGUES MADUREIRA, ROSANGELA MADUREIRA FELICIO, GRAZIELA ESCOBAR MADUREIRA, JACIRA ESCOBAR MADUREIRA, CELSO RODRIGUES MADUREIRA, MARIA GISLENE COLACINO MADUREIRA, CÉLIA MARIA RODRIGUES MADUREIRA, JAIME ANTONIO RODRIGUES MADUREIRA, JOSÉ HEITOR RODRIGUES MADUREIRA, RODRIGO AUGUSTO MADUREIRA, MARIA NEUCIVAN VALENTIN MADUREIRA, MOISES PEDRO FELICIO, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, terceiro(a) interessado MARIUZA DAVILA SANTANA, CECILIA LUCIA CARDOSO MADUREIRA, TAYLA CAMILA TOLEDO SANTOS MADUREIRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bauru, 26 de março de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO