

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (6,25%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ESPOLIO DE CARLOS ROBERTO MACHADO POR SEUS HERDEIROS ALAN ROBERTO MACHADO(CPF: 215.969.118-67) E VIVIANE MACHADO (CPF: 325.482.0008-84)**, coproprietários **MARIA ZORAIDE BATISTA CPF 017.262.438-00; ANA MARIA MACHADO CPF 082.942.468-75; JOSÉ CARLOS MACHADO RG 8.286.935; ODILON JOAQUIM MACHADO CPF 552.585.818-53; ZENY BARBOSA MACHADO CPF: 119.174.468-02, JERÔNIMO RIBEIRO MACHADO CPF 968.779.958- 72; ANTONIO CARLOS MACHADO CPF: 294.587.598-54; RUBENS FRANCISCO MACHADO CPF 602.800.698-04; NEUZA BARBOSA MACHADO CPF 282.898.206-82; MARGARIDO CLARETI FRANCISCO MACHADO CPF 016.706.418-56; APARECIDA DE LOURDES FRANCISCO MACHADO DIDONA CPF 034.353.518-10; JURANDIR VIEL CPF 129.317.568-49; JUAREZ SANTO FRANCISCO MACHADO CPF: 096.833.618-38 MARIA NEUSA BARBOSA, CPF: 324.890.258-21; SANDRA MARIA FRANCISCO MACHADO (Citados por Edital), JURANDIR VIEL (CPF: 129.317.568-49) E NEUZA APARECIDA LOPES VIEL (CPF: 188.211.688-75); credores **NESTOR GERALDO DUARTE (CPF: 021.863.658-04), JURANDIR VIEL (CPF: 129.317.568-49) E NEUZA APARECIDA LOPES VIEL (CPF: 188.211.688-75)**, usufrutuário(a) **MARIA NEUSA BARBOSA (CPF: 324.890.258-21)**, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0001817-10.1998.8.26.0604**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DO SUMARÉ/SP**, requerida por **ESPOLIO DE JACY MESCHINI FERRARESSO POR SEUS HERDEIROS MARIA JOSÉ FERRARESSO DIAS(CPF: 024.652.378-61) E SERGIO MESCHINI FERRARESSO(CPF: 032.348.258-90)**.**

A Dra. ANA LUCIA GRANZIOL, 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 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (6,25%) de uma casa residencial que recebeu o número 1713, com frente para a Avenida Rebouças com 82,00 metros quadrados de área construída (Av. 02 - 27/06/2006), construída sob o terreno sob o nº 10, da quadra D, do Jardim São José, sito nesta cidade, com frente para a rua 03, mede 13,00 metros, 29,00 metros de largura nos fundos e da frente aos fundos mede 19,00 metros por um lado e 21,00 metros de outro, com a área de 340,00 metros quadrados, dividindo pela frente com a referida rua, por outro lado com o lote 11 e de outro lado com a rua 02(atualmente Rua Avenida Rebouças - Av.01 - 27/06/2006) e nos fundos com o lote 09. **Contribuinte nº 1.005.0090.010.3. Matrícula nº 54.488 do 1ª CRI de Sumaré/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 54488, conforme **Av.01(27/06/2006)**, Rua 02 passou a denominar-se RUA Avenida Rebouças. **Av.02(27/06/2006)**, Construção de uma casa residencial que recebeu o nº 1713, com frente para a Avenida Rebouças, com 82,00m². **Av.04(27/06/2006)**, Doação da Nua propriedade para os coproprietários MARIA ZORAIDE BATISTA, CPF 017.262.438-00; ANA MARIA MACHADO CPF 082.942.468-75; JOSÉ CARLOS MACHADO, RG 8.286.935; ODILON JOAQUIM MACHADO, CPF 552.585.818-53; ZENY BARBOSA MACHADO, CPF: 119.174.468-02 JERÔNIMO RIBEIRO MACHADO, CPF 968.779.958- 72; ANTONIO CARLOS MACHADO, CPF: 294.587.598-54; RUBENS FRANCISCO MACHADO, CPF 602.800.698-04; NEUZA BARBOSA MACHADO, CPF 282.898.206-82; MARGARIDO CLARETI FRANCISCO MACHADO, CPF 016.706.418-56;. APARECIDA DE LOURDES FRANCISCO MACHADO DIDONA, CPF 034.353.518-10; JURANDIR VIEL CPF 129.317.568-49; JUAREZ SANTO FRANCISCO MACHADO CPF: 096.833.618-38 MARIA NEUSA BARBOSA, CPF 324.890.258-21; SANDRA MARIA FRANCISCO MACHADO **R.05(27/06/2006)**, Usufrutuários JOSÉ FRANCISCO NETO(consta que é falecido) e MARIA NEUS BARBOSA, por morte de um dos outorgantes doadores reverterá em sua totalidade em favor do que sobreviver. **Av.06(27/06/2006)**, Contribuinte: 1.005.0090.010.3. **Av.12(03/03/2008)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de NESTOR GERALDO DUARTE contra JOÃO TADEU FRANCISCO MACHADO, Processo nº 604.01.2008.001274-3, 2ª VC/Sumaré. **Av.14(31/03/2009)**, Adjudicação da parte ideal de 6,25% a MARIA NEUSA BARBOSA, dos bens deixados por óbito de VALDEMAR FRANCISCO MACHADO. **Av.15(17/06/2009)**, Penhora da parte ideal de 6,25% da nua propriedade do imóvel, a favor de JURANDIR VIEL contra JOÃO TADEU FRANCISCO MACHADO, Processo nº 604.01.2005.008864-0, 2ª VC/Sumaré.

Av.16(05/01/2010), Penhora da parte ideal de 6,25% da nua propriedade do imóvel, a favor NESTOR GERALDO DUARTE contra JOÃO TADEU FRANCISCO MACHADO, Processo nº 604.01.2008.001274-3, 2ª VC/Sumaré. **R.18(14/06/2010)**, Adjudicação da parte ideal de 6,25% DA NUA PROPRIEDADE a JURANDIR VIEL E NEUZA APARECIDA LOPES VIEL, DA PARTE CABENTE DE JOÃO TADEU FRANCISCO MACHADO O, Processo nº 604.01.2005.008864-0, 2ª VC/Sumaré. **Av.19(31/07/2013)**, Penhora Exequenda da parte ideal de 6,25% da nua propriedade.

OBS: Conforme avaliações as fls,1187/ 1209 sob o terreno consta " Uma casa, localizada na Rua Avenida Rebouças, nº 1.713, situado na cidade de Sumaré, com área construída de 82,00 mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 54.488 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré."

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (6,25%): R\$ 23.871,77 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 381.948,36 (fevereiro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (6,25%) - R\$ 23.871,77 (02/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 103.083,65 (fevereiro/2023 Fls. 1168).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/05/2026 às 11h50min, e termina em 07/05/2026 às 11h50min; 2ª Praça começa em 07/05/2026 às 11h51min, e termina em 27/05/2026 às 11h50min.

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% 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.

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 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.

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. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 as 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 a leiloeira 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, 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 os requeridos ESPOLIO DE CARLOS ROBERTO MACHADO POR SEUS HERDEIROS ALAN ROBERTO MACHADO(CPF: 215.969.118-67) E VIVIANE MACHADO (CPF: 325.482.0008-84), coproprietários MARIA ZORAIDE BATISTA, CPF 017.262.438-00; ANA MARIA MACHADO CPF 082.942.468-75; JOSÉ CARLOS MACHADO, RG 8.286.935; ODILON JOAQUIM MACHADO, CPF 552.585.818-53; ZENY BARBOSA MACHADO, CPF: 119.174.468-02 JERÔNIMO RIBEIRO MACHADO, CPF 968.779.958- 72,, ANTONIO CARLOS MACHADO, CPF: 294.587.598-54; RUBENS FRANCISCO MACHADO, CPF 602.800.698-04; NEUZA BARBOSA MACHADO, CPF 282.898.206-82; MARGARIDO CLARETI FRANCISCO MACHADO, CPF 016.706.418-56,, APARECIDA DE LOURDES FRANCISCO MACHADO DIDONA, CPF 034.353.518-10; JURANDIR VIEL CPF 129.317.568-49; JUAREZ SANTO FRANCISCO MACHADO CPF: 096.833.618-38 MARIA NEUSA BARBOSA, CPF324.890.258-21;SANDRA MARIA FRANCISCO MACHADO , JURANDIR VIEL (CPF: 129.317.568-49) E NEUZA APARECIDA LOPES VIEL (CPF: 188.211.688-75), bem como os credores NESTOR GERALDO DUARTE , JURANDIR VIEL (CPF: 129.317.568-49) E NEUZA APARECIDA LOPES VIEL (CPF: 188.211.688-75), usufrutuários MARIA NEUSA BARBOSA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/06/2009. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sumaré, 03 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANA LUCIA GRANZIOL
JUÍZA DE DIREITO