

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **ESPÓLIO DE JOSE MARIA SIQUEIRA DE BARROS** (CPF: 005.661.958-87), **FELIPE JOSÉ MACHADO DE BARROS** (CPF: 308.705.398-84), **ANA CLÁUDIA MACHADO DE BARROS LAGO** (CPF: 085.273.988-50), **ANA PAULA MACHADO DE BARROS** (CPF: 085.273.968-07), **MARCELO JOSE MACHADO DE BARROS** (CPF: 085.273.928-10), **ESPÓLIO DE MARTHA MARIA MACHADO DE BARROS** (CPF: 060.693.748-00), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO, **Processo nº 0000649-50.2010.8.26.0022**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMPARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO FAZENDA VILA NAZARETH** (CNPJ: 54.129.515/0001-15).

O Dr. Armando Pereira Da Silva Junior, MM. Juiz 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - vivenda 179 - os direitos de uma área de 7.021,02 metros quadrados, denominada Vivenda n. 179, atual lote 9, da quadra M, localizada na Alameda J, com as seguintes medidas confrontações: "Inicia-se na lateral da Alameda "X" e na divisa com o Lote 08 e seguindo a orientação de quem da Alameda olha para o imóvel segue no azimuth de 356°07'18", na distância de 42,64 m, confrontando com a Alameda "J"; segue em desenvolvimento de curva circular com 15,40 m, formado por arco de raio 9,01 m e ângulo central 97°57'02" ou pela corda do arco no azimuth de 45°08'45", na distância de 13,59 m, na concordância da Alameda "J" com a Alameda "X"; segue em desenvolvimento de curva circular com 54,43 m, formado por arco de raio 436,54 m e ângulo central 7°08'39" ou pela corda do arco no azimuth de 90°29'02", na distância de 54,40 m, confrontando com a Alameda "X"; segue em desenvolvimento de curva circular com 45,17 m, formado por arco de raio 127,74 m e ângulo central 20°15'35" ou pela corda do arco no azimuth de 99°11'20", na distância de 44,93 m, confrontando com a Alameda "X"; segue no azimuth de 152°01'15", na distância de 69,85 m, confrontando com o Lote 10; segue no azimuth de 277°05'18" e distância de 139,34 m, confrontando com o Lote 08, fechando assim o polígono acima descrito. (Conforme descrito no Termo de Retificação de Penhora de fls. 806/807).

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 9.506 do 1ª CRI de Amparo/SP.

OBS: Consta na avaliação de fls. 649 IMÓVEL: Lote Terreno Denominado Unidade 179 da localizado na Alameda "J" com área total de 7.021,02m². ENDEREÇO: Unidade 179 localizado na Alameda "J" no Condomínio Fazenda Vila Nazareth, localizado na Rua Hermelindo Rodrigues Bueno, s/n, Tuiuti - SP, 12930-000, Bairro: Pantano, CEP: 12930-000, Tuiuti - SP (ÁREA RURAL).

AValiação DO BEM: R\$123.634,60 (fevereiro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Vivenda. 180 os direitos de uma área de 6.298,20 metros quadrados, denominada Vivenda n. 180 localizada, atual Lote 8 da quadra M, na Alameda J, com as seguintes medidas confrontações: "Inicia-se na lateral da Alameda "J" e na divisa com o Lote 07 e seguindo a orientação de quem da Alameda olha para o imóvel segue no azimuth de 356°07'18", na distância de 61,50 m, confrontando com a Alameda "J"; segue no azimuth de 97°05'18", na distância de 139,34 m, confrontando com o Lote 09; segue no azimuth de 231°54'55", na distância de 39,16 m, confrontando com a propriedade de Natal Luiz Guilard e Alice Franco de Lima Guilard, Pedro Américo Guilard e Leontina de Moraes Guilard, Miguel Firmino da Silva e Zelinda Aparecida Guilard da Silva, Cezarino Franco Guilard, Bruno de França Guilard e Maria Ines de Toledo Guilard, Sebastiana Guilard; segue no azimuth de 225°34'46", na distância de 39,76 m, com a mesma confrontação; segue no azimuth de 275°57'38" e distância de 75,31 m, confrontando com o Lote 07, fechando assim o polígono acima descrito. Ambas as áreas correspondem a uma fração ideal de 1/200, cada uma, de uma propriedade rural denominada Vila Nazareth, com área de 116,54,26 hectares, contando casa sede e diversas benfeitorias, localizada parte no Bairro do Sertãozinho, Município de

Amparo e parte nos Bairros Pântano e Lima Rico, Município de Bragança Paulista, confrontando com Arthur Luppi, Antonio Oliveira Moreira, Paulo Francisco Guilardi e Guido Germini. (Conforme descrito no Termo de Retificação de Penhora de fls. 806/807).

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 9.506 do 1ª CRI de Amparo/SP.

OBS: Consta na avaliação de fls. 660 IMÓVEL: Lote Terreno Denominado Unidade 180 da localizado na Alameda "J" com área total de 6.298,20,m². ENDEREÇO: Unidade 180 localizado na Alameda "J" no Condomínio Fazenda Vila Nazareth, localizado na Rua Hermelindo Rodrigues Bueno, s/n, Tuiuti - SP, 12930-000, Bairro: Pantano, CEP: 12930-000, Tuiuti - SP (ÁREA RURAL).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$106.599,40 (fevereiro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 230.234,00 (fevereiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 686.904,70 (junho/2025, fls. 674/677).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/07/2026 às 10h20min, e termina em 03/08/2026 às 10h20min; 2ª Praça começa em 03/08/2026 às 10h21min, e termina em 24/08/2026 às 11h40min.

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 70% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC, salvo prolação de decisão em contrário ou deliberação pelo condomínio/credor através de ata condominial, devidamente apresentada nos autos do processo que originou o certame e sem prejuízo das formalidades legais que lhe são impostas. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 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@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 os requeridos ESPÓLIO DE JOSE MARIA SIQUEIRA DE BARROS, FELIPE JOSÉ MACHADO DE BARROS, ANA CLÁUDIA MACHADO DE BARROS LAGO, ANA PAULA MACHADO DE BARROS, MARCELO JOSE MACHADO DE BARROS, ESPÓLIO DE MARTHA MARIA MACHADO DE BARROS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 22/08/2016, 22/08/2016 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Amparo, 02 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO