

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ CARLOS MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 390.124.176-00 e **LAURICE FARIA LEITE MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 559.623.276-91; dos intervenientes hipotecantes **ESPÓLIO DE DEUSEDIT ELIAS MACHADO** e **ESPÓLIO DE ISAURA MARCELINA MACHADO**, na pessoa de seu inventariante **JOSÉ CARLOS MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 390.124.176-00; **LAIS LEITE MACHADO GIORGETO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.384.436-60 e seu marido **TALES GIORBETO**; e dos arrendatários **DEUSEDIT ELIAS MACHADO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 841.278.486-34; e sua mulher **MARIA LÚCIA BRUNO MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.788.436-07.

A Dra. Camila Rodrigues Borges De Azevedo, MM. Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **JOSE CARLOS MACHADO e outros - Processo nº 1113524-90.2016.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - Os imóveis serão vendidos individualmente e em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse dos executados. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 29/10/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 18/11/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do(s) bem(ns) de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o(s) bem(ns) realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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, 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).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo, a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 1.966 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG - IMÓVEL: área de oitenta e um hectares, vinte e seis ares e sessenta e sete centiares (81,26,67Ha), sendo quarenta e três hectares e cinquenta e seis ares (43,56,00 Ha) de campo, dezoito hectares, oitenta e cinco ares e trinta e três centiares (18,85,33 Ha) de cerrado e dezoito hectares, oitenta e cinco ares e trinta e quatro centiares (18,85,34 Ha) de cultura, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam no marco de pedra, cravado ao alto do espigão e seguem por cerca de arame, dividindo com Jose Tadeu Machado, até a cabeceira de uma grotta, onde corre água; à esquerda, seguem por cerca de arame, dividindo com o mesmo Jose Tadeu, até encontrar terras de José Bahia Gontijo, até a cabeceira do córrego; seguem córrego abaixo, confrontando com Domingos Faria Leite, até encontrar terras de José Bahia Gontijo; à esquerda, seguem pelo córrego menor acima,

confrontando com José Bahia Gontijo, até encontrar terras de Rafael Elias Machado; continuam pelo mesmo córrego, confrontando com Rafael, até encontrar terras de Euclides Elias Machado; seguem pelo mesmo córrego, confrontando com Euclides, até a nascente; daí, seguem por cerca de arame, dividindo com o mesmo Euclides, até encontrar o correcozinho; à esquerda, seguem por este correcozinho acima, confrontando com José Tadeu Machado, até encontrar cerca de arame; seguem por esta afora, dividindo com Jose Tadeu, até o marco, onde teve começo e findam-se estas divisas. **Consta no R.20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 desta matrícula** que o imóvel em questão foi dado em hipoteca ao BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A. **Consta na AV.39 desta matrícula** a averbação premonitória da execução nº 1113524-90.2016.8.26.0100, promovida pelo BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A em desfavor dos executados. **Consta no R.40 e 41 desta matrícula** a penhora do referido imóvel em favor do BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, nos autos das execuções nº 1113529-15.2016.8.26.0100 e 1113524-90.2016.8.26.0100, respectivamente, sendo nomeado depositário o executado José Carlos Machado. **Consta na Av.42 desta matrícula** o Processamento de Recuperação Judicial nos autos do Processo nº 5001131-26.2023.8.13.0051, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bambuí/MG.

INCRA nº 424.153.001.406.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 8.871 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG - IMÓVEL: Uma sorte de terras sita no mun. de Medeiros, na Fazenda "GURITA" com área de mais ou menos 58,08,00 has, sendo 50,82,00 has de cerrado e 7,26,00 has de cultura, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na divisa com Revalino Faria Leite e Esterlino Leite Cruvinel, no correco que vem do dedeca e descem pelo córrego confrontando com Esterlino Leite Cruvinel, até a barra, continuam pelo mesmo correco abaixo, confrontando com o próprio outorgado comprador, até uma grotinha que corre água, daí volvem à esquerda e seguem pela grotinha acima, confrontando c/o comprador, até a cabeceira da grot; da cabeceira da grot, até uma estrada, volvem à direita e descem pela estrada abaixo, confrontando com o comprador, até a porteira, desta porteira, seguem em rumo, com a mesma confrontação, até a divisa com sucessores de Luiz Apolinario, até encontrar terras de Revalino; daí volvem à esquerda e sobem grot acima, confrontando com o mesmo Revalino, até encontrar uma cerca de arame, seguem pela cerca, dividindo com o mesmo Revalino, até a porteira, desta, seguem pelo valo, acima, até a cerca de arame, à direita, seguem pela cerca abaixo, dividindo com Revalino, até uma grot, descem por esta, com mesma confrontação até onde teve princípio e findam-se estas divisas. **Consta no R.32 desta matrícula** que DEUSDEDIT ELIAS MACHADO e sua mulher ISAURA MARCELINA MACHADO arrendaram a totalidade do imóvel a DEUSDEDIT ELIAS MACHADO JUNIOR e sua mulher MARIA LÚCIA BRUNO MACHADO. **Consta no R. 12, 19, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 40, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A. **Consta na AV.64 desta matrícula** a averbação premonitória da execução nº 1113524-90.2016.8.26.0100, promovida pelo BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A em desfavor dos executados. **Consta no R.65 e 66 desta matrícula** a penhora do referido imóvel em favor do BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, nos autos das execuções nº 1113529-15.2016.8.26.0100 e 1113524-90.2016.8.26.0100, respectivamente, sendo nomeado depositário o executado José Carlos Machado. **Consta na Av.67 desta matrícula** o Processamento de Recuperação Judicial nos autos do Processo nº 5001131-26.2023.8.13.0051, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bambuí/MG.

INCRA nº 424.153.001.139.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 13.164 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG - IMÓVEL: Uma sorte de terras sita no município de Medeiros-MG, na fazenda PENAS, com área de mais ou menos 43,42,72 has de campo, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na barra do córrego do Pião com o rio Ajudas, daí, pelo rio abaixo até uma barra confrontando com terras de Jose M.C.Leite, daí, volve a direita pelo córrego acima até um marco confrontando com terras de Antônio Pádua Nametalla, daí, volve a direita por cerca de arame até um canto, por uma extensão de 547m, em um corregozinho; até um marco, confrontando com Sebastião Namitalla Ibraim; daí pelo córrego abaixo até a barra com o rio Ajudas, digo, com o córrego do Pião; daí, pelo córrego abaixo até a barra com o rio Ajudas onde teve início e findam-se estas divisas. **Consta na Av.09 desta matrícula** que fica retificada a área do imóvel objeto desta matrícula, para 74,80,00 has, de campo, estando atualmente dentro das seguintes divisas e confrontações: O ponto topográfico P1 de coordenadas planas UTM E: 376224,00 e N=7.782062,00, Datum Córrego Alegre, situado no encontro do córrego que faz a divisa com Fábio Araújo Leite com o Rio Ajudas é o ponto inicial desta descrição perimétrica. Deste ponto, segue a grota confrontando com Fábio Araújo Leite, no sentido montante por uma distância aproximada de 594 metros até alcançar o ponto P2 de coordenadas E: 376248,00 e N= 7.781487,00 situado junto a citada grota e a cerca que faz a confrontação com Weber Leite Cruvinel. Deste ponto segue a cerca confrontando com Weber Leite Cruvinel com azimute 248º02'44" e a uma distância de 664 metros vai alcançar o ponto P3 de coordenadas E=375632,00 e N=7.781239,00 situado junto a grota que faz a divisa com Antônio Elias Madruga. Deste ponto segue a grota confrontando com Antônio Elias Madruga no sentido jusante por uma distância aproximada de 481 metros até alcançar o ponto P4 de coordenadas E=375356,00 e N=7.781532,00 situado junto ao córrego do Pião. Deste ponto, segue o córrego do Pião no sentido jusante confrontando com Deusdedit Elias Machado por uma distância aproximada de 512 metros até alcançar o ponto P5 de coordenadas E=375312,00 e N=7.782013,00, situado junto ao encontro do córrego do Pião com o Rio Ajudas. Deste ponto, segue o Rio Ajudas no sentido jusante, confrontando com Antero Elias Madruga por uma distância aproximada de 639 e depois Modesto Silva Oliveira por uma distância aproximada de 1.122 metros até alcançar o ponto topográfico P1, ponto inicial desta descrição perimétrica. **Consta no R. 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A. **Consta na AV.48 desta matrícula** a averbação premonitória da execução nº 1113524-90.2016.8.26.0100, promovida pelo BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A em desfavor dos executados. **Consta no R. 49 e 50 desta matrícula** a penhora do referido imóvel em favor do BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, nos autos das execuções nº 1113529-15.2016.8.26.0100 e 1113524-90.2016.8.26.0100, respectivamente, sendo nomeado depositário o executado José Carlos Machado. **Consta na Av.51 desta matrícula** o Processamento de Recuperação Judicial nos autos do Processo nº 5001131-26.2023.8.13.0051, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bambuí/MG.

INCRA nº 424.153.000.540-4.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no Evento 633 no valor de R\$ 75.370.762,86 (agosto/2026).

São Paulo, 22 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Camila Rodrigues Borges De Azevedo
Juíza de Direito