

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação dos requeridos **CONSTRUPAC - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRRELI** (CNPJ: 05.425.164/0001-84), credores **MARIO SÉRGIO LEONE CARREGOSA** (CPF: 738.793.477-00), **KARINNA GONÇALVES FARIAS DOS SANTOS E ANDRE FARIAS DOS SANTOS JUNIOR** (CPF: 071.582.287-03), **ROLAND PETER VAN GERMEREN E KEYLLA KARLA VAN GEMEREM DE OLIVEIRA** (CPF: 059.482.897-02), **GILMAR GONÇALVES DE OLIVEIRA** (Sem Qualificação), **JOSE LUIZ PINTO DOS SANTOS** (Sem Qualificação), compromissários vendedores **ESPOLIO DE MARCIANO BARRUECO E ESPOLIO DE CARMEM BARRUECO POR SEU INVENTARIANTE THOMAZ BARRUECO** (CPF: 205.085.148-00), **CONSTRUTORA CAMPOY LTDA** (CNPJ: 44.923.373/0001-00), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA, **Processo nº 0047736-44.2019.8.26.0100**, em trâmite na **22ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MT LOCAÇÕES DE MÁQUINAS LTDA - EPP** (CNPJ: 03.859.197/0001-07).

A Dra. LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES 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 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - AREA REMANESCENTE - Averbação para constar as medidas e confrontações da área remanescente do imóvel desta matrícula com 12.768,00m², constante da Certidão 149/97 da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, assim descrita: começa no marco O cravado na divisa esquerda da Ruas das Indústrias, sentido Rua 21 de Abril a Rua XV de Novembro, a 17,50 metros do cruzamento dos eixos da Rua 21 de Abril e Rua das Industrias, daí segue por 27,50 metros divisando com a própria Rua das Industrias, até encontrar o marco 1 a seguir, defletindo em 90 graus, no sentido anti-horário, e com o rumo de N.73 graus, 140, divisando com a via publica projetada, denominada Travessa 16, atualmente Rua Ernesto Cortarelli, numa distância de 107,00 metros, encontra-se o marco 02, a seguir, defletindo de 64 graus, no sentido anti-horários e com o rumo de S.43 graus, 180, seguindo pelo eixo da via pública denominada Travessa Aroeira numa distancia de 97,50 metros encontra-se o marco 3 a seguir, defletindo em 90 graus no sentido anti-horário e com o rumo de S.46 graus, 42E, confrontando com os fundos dos lotes do Programa Promorar atualmente Rua Rita Maria Xavier, numa distancia de 82,50 metros, encontra-se o marco 4 a seguir, defletindo em 90 graus a esquerda e com o rumo de N.43 graus, 18E, confrontando com a outra parte da divisão, numa distancia de 12,00 metros, encontra-se o marco 05, a seguir, defletindo em 90 graus a direita e com o rumo de S.46 graus, 42E, confrontando ainda com a outra parte da divisão, numa distancia de 25,00 metros, encontra-se o marco 06, a seguir, defletindo em 90 graus a esquerda, divisando com a Rua Jacaranda numa distancia de 106,50 metros, encontra-se o marco O ponto inicial de partida. Cadastrada na Prefeitura Municipal sob os ns 6259 625920 -625930 -6260 e 6261.

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 5.854 do 1ª CRI de Osvaldo Cruz/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 5854, conforme **R.03(16/08/1988)**, Proprietários MARCIANO BARRUECO E CARMEN EREDIA BARRUECO, **Av.07(15/04/1997)**, AREA REMANESCENTE com 12.768,00m², **Av.08(24/03/2020)**, Penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel, **Av.09(23/02/2022)**, Existencia da ação de execução em favor de ROLAND PETER VAN GERMEREN E KEYLLA KARLA VAN GEMEREM DE OLIVEIRA, Processo nº 0008236-58.2020.8.26.0577, 2ª VC/São José dos Campos, **Av.10(06/09/2022)**, Escritura Pública de Venda e Compra, firmado em 22.11.1996 NÃO LEVADO A REGISTRO, venda para CONTRUTORA CAMPOY LTDA.

OBS: O imóvel, apesar de a propriedade formal ser de Marciano Barrueco e Carmem Barrueco, estes venderam o imóvel à Construtora Campoy, nos termos do instrumento particular de compra e venda (fls. 37/43), que por sua vez cedeu os direitos à Executada, conforme comprova contrato de compra e venda (fls. 44/46). Conforme cláusula terceira"....importância que a Cessionária paga à Cedente, neste ato, em moeda corrente nacional, pelo que se quitam mutuamente para nada mais questionar e ou exigir uma da outra, a que título seja e em tempo algum.

Já se discutiu a propriedade do imóvel nos autos de Reintegração de Posse nº 0005622- 41.2013.8.26.0637, sendo prolatada sentença em 18 de setembro de 2014 (fls. 47/53), que posteriormente foi confirmada pelo Acórdão proferido pela 28ª Câmara de Direito Privado em 26 de julho de 2017 (fls. 54/59). **Tanto o acórdão quanto a sentença estabelecem que a Executada é proprietária do imóvel.**

VISITAÇÃO: Não há visitação.

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

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.825.654,51 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.167.951,61 (agosto/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/10/2026 às 11h40min, e termina em 08/10/2026 às 11h40min; 2ª Praça começa em 08/10/2026 às 11h41min, e termina em 29/10/2026 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 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 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, 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) CONSTRUPAC -CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRRELI, bem como os credores MARIO SÉRGIO LEONE CARREGOSA, KARINNA GONÇALVES FARIAS DOS SANTOS E ANDRE FARIAS DOS SANTOS JUNIOR, ROLAND PETER VAN GERMEREN E KEYLLA KARLA VAN GEMEREM DE OLIVEIRA, GILMAR GONÇALVES DE OLIVEIRA, JOSE LUIZ PINTO DOS SANTOS, compromissário(a) vendedor(a) ESPOLIO DE MARCIANO BARRUECO E ESPOLIO DE CARMEM BARRUECO POR SEU INVENTARIANTE THOMAZ BARRUECO, CONSTRUTORA CAMPOY LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das

designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/01/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de agosto de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****22ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -
 Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183, São
 Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0047736-44.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **MT Locações de Máquinas Ltda. - EPP**
 Executado: **Construpac Construções e Empreendimentos Ltda.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 646/656: ciência às partes da manifestação do gestor de leilões eletrônicos, informando a realização do leilão. 1ª Praça começa em 05/10/2026 às 11h40min, e termina em 08/10/2026 às 11h40min; 2ª Praça começa em 08/10/2026 às 11h41min, e termina em 29/10/2026 às 11h40min.

Nada Mais. São Paulo, 27 de agosto de 2026. Eu, ____,
 MARCOS YUKIO SISIDO, Escrevente Técnico Judiciário.