

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	0005141-46.2023.8.26.0405
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE PERDAS E DANOS
EXEQUENTE	RAFAEL NARCISO FERREIRA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 8 ESTELA MARIS PIVA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 8
EXECUTADO	MARZA BERNARDES MACHADO - Adv. Constituído: SIM, Fls. 11
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 29/05/2026 Fls.398

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Uma área de terra situada na rua José Fedrigo, nº 25, Vila Araújo, em Quitaúna, nesta cidade, com a área de 3.096,33m², com as seguintes medidas e confrontações: - Começa no ponto 1, alinhamento da rua José Fedrigo, junto ao muro da casa nº 07 e a 21,10m. do alinhamento da rua Hakumi Omosako; daí segue em linha reta com azimute de 232º40'36", e numa distância de 20,22m. até encontrar o ponto 2, confrontado deste lado com a casa 07 da rua Fedrigo; daí segue 2,43m. no mesmo alinhamento até a margem do córrego conhecido por Córrego Primavera, até encontrar o ponto 3, confrontando deste lado com a Congregação Cristã no Brasil; daí deflete à direita e segue, com azimute de 304º03'58", à jusante do córrego conhecido por córrego Primavera numa distância de 6,43m. até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue, com azimute 317º48'15", à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 6,94m., até encontrar o ponto 5; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 320º13'36", à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 11,46m. até encontrar o ponto 6; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 331º00'14", à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 5,69m. até encontrar o ponto 7; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 333º34'10", à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 9,53m, até encontrar o ponto 8; daí deflete novamente à direita e segue com azimute 357º04'14", à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 9,39m. até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda e segue, com azimute 341º23'17", à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 13,31m. até encontrar o ponto 10; daí deflete novamente à esquerda e segue, com azimute 338º41'00", à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 10,75m. até encontrar o ponto 11; daí deflete novamente à esquerda e segue, com azimute 333º13'11" à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 36,91 m. até encontrar o ponto 12; daí deflete à direita e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 108º40'15", numa distância de 18,43m. até encontrar o ponto 13; daí deflete novamente à direita e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 111º15'40", numa distância de 25,40m. até encontrar o ponto 14; daí deflete à esquerda e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 73º22'06", numa distância de 11,35m. até encontrar o ponto 15; daí deflete à direita e segue, com azimute 181º57'09" e numa distância de 2,64m. até encontrar o ponto 16; confrontando deste lado com Cícero José dos Santos, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 9,10m. com azimute 156º01'29", até encontrar o ponto 17; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 6,46m. com azimute 145º16'36", até encontrar o ponto 18; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 2,90m. com azimute 137º30'50", até encontrar o ponto 19; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 2,12m. com azimute 144º12'40", até encontrar o ponto 20; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 7,64m. com azimute 157º56'02" até encontrar o ponto 21; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 3,95m. com azimute 160º11'25" até encontrar o ponto 22; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 13,45m. com azimute 213º13'45", até encontrar o ponto 23; daí deflete à

esquerda e segue pelo muro numa distância de 1,33m. com azimute 188º11'27", até encontrar o ponto 24, confrontando deste lado desde o ponto 16 até o 24, com terreno da Igreja Cristã Metodista, prédio número 02 da rua José Fedrigo; daí deflete novamente à direita e segue pelo alinhamento da Rua José Fedrigo, numa distância de 5,02m. com azimute 216º24'48", até encontrar o ponto 25; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo numa distância de 4,02m. com azimute 190º45'03" até encontrar o ponto 26; daí deflete novamente à esquerda segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo numa distância de 3,81m. com azimute 169º25'35" até encontrar o ponto 27; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 3,87m. com azimute 153º06'13", até encontrar o ponto 28; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 14,25m. com azimute 141º 24'33" até encontrar o ponto 1, início da presente da descrição.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 2.223.439,35
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 70.238 do 01ª CRI de Osasco/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014) , A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014) , A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014) , O falecimento do proprietário em

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	02/04/2001, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER,
--	--

	DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, R.11(13/05/2015), Os proprietários BETTY VAIDERGORN FEFFER, DAVID FEFFER assistido de sua esposa ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER, JORGE FEFFER e RUBENS FEFFER, casado com FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, prometeram vender o imóvel à MARZA BERNARDES MACHADO, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O
--	---

	falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, R.11(13/05/2015), Os proprietários BETTY VAIDERGORN FEFFER, DAVID FEFFER assistido de sua esposa ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER, JORGE FEFFER e RUBENS FEFFER, casado com FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, prometeram vender o imóvel à MARZA BERNARDES MACHADO, Av.12(16/04/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN
--	--

	FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, R.11(13/05/2015), Os proprietários BETTY VAIDERGORN FEFFER, DAVID FEFFER assistido de sua esposa ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER, JORGE FEFFER e RUBENS FEFFER, casado com FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, prometeram vender o imóvel à MARZA BERNARDES MACHADO, Av.12(16/04/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Av.13(22/10/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens da compromissária MARZA BERNARDES MACHADO, Processo nº 1001611-32.2022.5.02.0385, GAEPP/SP, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, R.11(13/05/2015), Os proprietários BETTY VAIDERGORN FEFFER, DAVID FEFFER assistido de sua esposa ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER, JORGE FEFFER e RUBENS FEFFER, casado com FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, prometeram vender o
--	--

	imóvel à MARZA BERNARDES MACHADO, Av.12(16/04/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Av.13(22/10/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens da compromissária MARZA BERNARDES MACHADO, Processo nº 1001611-32.2022.5.02.0385, GAEPP/SP, Av.14(02/05/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora dos direitos sobre o imóvel em favor de DOROTEIA DE MORAIS ALVES e ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA, Processo nº 0005535-58.2020.8.26.0405, 4ªVC/Osasco/SP, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, R.11(13/05/2015), Os proprietários BETTY VAIDERGORN FEFFER, DAVID FEFFER assistido de sua esposa ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER, JORGE FEFFER e RUBENS FEFFER, casado com FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, prometeram vender o imóvel à MARZA BERNARDES MACHADO, Av.12(16/04/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda,
--	---

	Av.13(22/10/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens da compromissária MARZA BERNARDES MACHADO, Processo nº 1001611-32.2022.5.02.0385, GAEPP/SP, Av.14(02/05/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora dos direitos sobre o imóvel em favor de DOROTEIA DE MORAIS ALVES e ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA, Processo nº 0005535-58.2020.8.26.0405, 4ªVC/Osasco/SP, Av.15(10/06/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora dos direitos sobre o imóvel em favor de ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA, Processo nº 0013870-27.2024.8.26.0405, 6ªVC/Osasco/SP, Matrícula nº 70238, conforme R.4(02/06/2014), A propriedade do imóvel a BETTY VAIDERGORN FEFFER, casada com MAX FEFFER, Av.5(02/06/2014), O falecimento do proprietário em 02/04/2001, R.6(02/06/2014), O imóvel foi partilhado entre a viúva meeira BETTY VAIDERGORN FEFFER e os herdeiros filhos DAVID FEFFER casado com ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER casado com RENATA HAUPTMANN FEFFER, JORGE FEFFER casado com PATRICIA HENRIQUES FEFFER e RUBEN FEFFER, cabendo a viúva a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a cada herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, Av.8 e Av.9(02/06/2014), A separação e conversão em divórcio de JORGE FEFFER, Av.10(02/06/2014), RUBEN FEFFER casou-se com FLÁVIA GARRETA PRATS CANIATO, passando ela a assinar FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, R.11(13/05/2015), Os proprietários BETTY VAIDERGORN FEFFER, DAVID FEFFER assistido de sua esposa ANNA FEFFER, DANIEL FEFFER, JORGE FEFFER e RUBENS FEFFER, casado com FLÁVIA PRATS CANIATO FEFFER, prometeram vender o imóvel à MARZA BERNARDES MACHADO,
--	---

	Av.12(16/04/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Av.13(22/10/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens da compromissária MARZA BERNARDES MACHADO, Processo nº 1001611-32.2022.5.02.0385, GAEPP/SP, Av.14(02/05/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora dos direitos sobre o imóvel em favor de DOROTEIA DE MORAIS ALVES e ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA, Processo nº 0005535-58.2020.8.26.0405, 4ªVC/Osasco/SP, Av.15(10/06/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora dos direitos sobre o imóvel em favor de ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA, Processo nº 0013870-27.2024.8.26.0405, 6ªVC/Osasco/SP, Av.16(08/10/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora dos direitos em favor de IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A, Processo nº 1122625-49.2019.8.26.0100, 5ª VC/Central, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.