EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES FORO DE SÃO CARLOS / SP

Edital de 1ª e 2ª Praça Imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** da requerida **CLEIDE LUSIA MACHADO** (CPF: 863.373.278-53), terceira interessada e coproprietária **MARIA DAS GRAÇAS MACHADO** (CPF: 081.519.798-52), extraída dos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INVENTÁRIO E PARTILHA, promovida por **KRIZIA MARCELLE MORAES ANTONIAZZI** (CPF: 961.797.322-72) e **OLINDO ANGELO ANTONIAZZI** (CPF: 982.039.838-04). PROCESSO: **0001417-65.2025.8.26.0566.**

O **DR. ÉNDERSON DANILO SANTOS DE VASCONCELOS,** Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões Foro de São Carlos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER,** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **RENATA FRANKLIN SIMÕES - JUCESP nº 1040,** levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma eletrônica **FRANKLIN LEILÕES (www.franklinleiloes.com.br),** em **1ª Praça com início no dia 26/01/2027 às 11:00 horas e com término no dia 29/01/2027 às 11:00 horas,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, e não havendo licitante, fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 29/01/2027 às 11:01 horas e com término no dia 19/02/2027 às 11:00 horas**, onde será aceito lance a partir de **60%** do valor da avaliação atualizada, conforme art. 885. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM: UM IMÓVEL RESIDENCIAL – situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos – SP, com frente para à rua Jacinto Favoretto, sob nº 882, construída de tijolo e coberta de telhas, contendo um abrigo, para automóveis, um terraço, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma copa, uma cozinha, três dormitórios, e dois banheiros, no corpo principal, um quarto um banheiro e uma área de serviço, edícula, e seu receptivo terreno, com frente para á citada via pública, entre as ruas Dª Alexandrina e São Joaquim, medindo 10,30 metros de frente igual metragem nos fundos, por 36,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com Dr. Orestes de Arruda Almeida , de outro lado com Dino Baccarin e pelos fundos com Haroldo Matheus ou sucessores. Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Campinas sob Contribuinte n° 03.094.006.001. Matrícula nº 54.614 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP. **Termo de Penhora**: Formalizado em 20/09/2025 por força da decisão de fls. 99. **Avaliação (fls.140-170):** R$ 720.000,00 em fevereiro/2026, homologada por decisão fls. 264**. IPTU 2026:** R$ 2.666,51. **Localização**: Rua Jacinto Favoreto, 882 - Jardim Macarengo - São Carlos – SP.

ÔNUS: Nada Consta na referida Matrícula. Consta junto a Prefeitura de São Carlos débitos em aberto no importe R$ 484,82 para Outubro/2026. Consta nos autos Embargos de Declaração pendente de julgamento, processo nº 2092850-34.2026.8.26.0000.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R$ 748.374,00** (novembro/2026). No segundo pregão o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R$ 449.025,00** (novembro/2026).

COPROPRIETÁRIOS E DIREITO DE PREFERÊNCIA – Conforme art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente a cota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, e, § 2º. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. **Observação:** O coproprietário que tiver interesse em exercer seu direito de preferência deverá se cadastrar no site como qualquer outro participante e enviar seu lance pelo sistema, devendo também formalizar sua intenção de participação através do e-mail juridico@franklinleioes.com.br para que seja corretamente identificado no sistema como coproprietário.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando se o artigo 908 do CPC no que couber.

AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA E NÃO RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS PRETÉRITOS: O arrematante do imóvel objeto deste leilão judicial adquire o bem em caráter originário, não sendo responsável por quaisquer débitos, ônus ou encargos pretéritos incidentes sobre o imóvel, incluindo, mas não se limitando a: Débitos tributários, taxas e contribuições, encargos condominiais, outros débitos ou ônus de qualquer natureza vinculados ao bem imóvel. A arrematação do imóvel é realizada livre e desembaraçada de quaisquer débitos ou ônus pretéritos, cabendo ao proprietário anterior a responsabilidade por eventuais débitos existentes e não quitados por meio desta ação até a data da arrematação, aplicando se o artigo 908 do CPC no que couber e Tema 1134 STJ.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata

o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). 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 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista**: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado**: Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até **30** parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetido à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lanço, limitada a cinco salários mínimos.

ATRASO DAS PARCELAS: No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4°, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015).

LANCES: O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, a pedido do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de **24 horas do encerramento do leilão**, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 9.8817-4109 ou e-mail: juridico@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS E DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. ÉNDERSON DANILO SANTOS DE VASCONCELOS

Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões Foro de São Carlos - SP