

Unidade 9 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **DOMINGOS GONCALVES DOS SANTOS SERT ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 96.186.663/0001-11; e **DOMINGOS GONCALVES DOS SANTOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.235.478-92; bem como sua mulher **MARILZA CELIA DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.397.018-37; e dos coproprietários **MARIA APARECIDA DOS SANTOS LONGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.014.158-14; **PEDRO ALCEBIADES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.778.398-86; **JOAQUIM ANTONIO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.569.458-28; e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MAXIMINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 201.553.438-58; **BENEDITO CELIO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.554.458-60; **ROSA NATALINA DOS SANTOS GARCIA (donatária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.329.418-71; e seu marido **WALTER JANUÁRIO GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.606.668-12; e dos donatários da matrícula **24.524: JOÃO GUILHERME AZEVEDO SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 494.270.418-97; **LUÍS GUSTAVO DE AZEVEDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 494.270.658-00; **CAROLINA AZEVEDO DOS SANTOS (menor incapaz)**, representada pela genitora **MARILZA CELIA DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.397.018-37.

O Dr. **Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da Unidade 9 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **DOMINGOS GONCALVES DOS SANTOS SERT ME - Processo nº 1500148-33.2016.8.26.0597**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 08/05/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/05/2026 às 11:00 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 11/08/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 02/06/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco 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 do bem corresponderá a **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

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.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem 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 bem 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 guia de depósito que será enviada 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 do executado 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 18.750 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro denominado "Vila Industrial", com frente para a Rua Atílio Magon, do

lado par, com a área de 170,00 metros quadrados, medindo cinco (5) metros de frente e igual medida nos fundos, por trinta e quatro (34) metros da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando em sua integridade: pela frente com a referida Rua Atílio Magon; pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 389; pelo lado direito com os proprietários e, pelos fundos, com parte do lote nº 381; localizado a partir de 33,00 metros de distância do ângulo formado pelas Rua Atílio Magon e Rua José Venâncio do Carmo, da quadra completada pelas ruas Pedro Benvegnú e José Soares da Silva. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula atualmente confronta: pela frente com a Rua Atílio Magon; pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 389; pelo lado direito com terreno de propriedade do comprador Joaquim Porfírio dos Santos, antes João Manoel de Castro; e pelos fundos com parte do lote nº 381. **Consta na Av.13 e 17 desta matrícula** a penhora exequenda 8,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que os proprietários doaram a integralidade do imóvel a ROSA NATALINA DOS SANTOS GARCIA e seu marido WALTER JANUÁRIO GARCIA. **Consta na Av.16 desta matrícula** cláusulas e incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre a doação da Av.15. **Avaliação deste lote: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 24.524 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, destacado de maior porção, situado nesta cidade, no bairro denominado Vila Industrial, com frente para a Rua "C", com a área de 340,00 metros quadrados, medindo 10 (dez) metros de frente por 34 (trinta e quatro) metros da frente aos fundos, confrontando, em sua integridade, pela frente com a referida rua, de um lado com Osmar Badiali e, de outro lado e fundos, com Orlando Bonifácio. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua "C", objeto do imóvel desta matrícula, em virtude de novo emplacamento municipal local, passou a denominar-se Rua Atílio Magon. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula atualmente confronta: pela frente com a Rua Atílio Magon; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o prédio nº 365 (antes Osmar Badiali); pelo lado esquerdo com o prédio nº 347 (antes Orlando Bonifácio) e, pelos fundos, com o prédio nº 568 da Rua José Soares da Silva (antes Orlando Bonifácio). **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** a penhora exequenda 8,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que os proprietários doaram a integralidade do imóvel a JOÃO GUILHERME AZEVEDO SANTOS, LUÍS GUSTAVO DE AZEVEDO DOS SANTOS e CAROLINA AZEVEDO DOS SANTOS (menor incapaz). **Consta na Av.15 desta matrícula** cláusulas e incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre a doação da Av.14. **Avaliação deste lote: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 33.538 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, composto por parte do lote número nove (09) da quadra número vinte e dois (22), do loteamento denominado Jardim Jamaica, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Laurindo Scaranello, lado par, distante 72,00 metros do ângulo formado com a Rua Fanny Elias Zogby, da quadra completada pela Rua Angelo Schiavinato e Avenida Marginal Amancio Lopes, com a área de cento e vinte e cinco (125,00) metros quadrados, medindo cinco (5,00) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros medidos da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, em sua integridade, pela frente com a citada Rua Laurindo Scaranello; pelo lado direito, com o lote nº 08; pelo lado esquerdo, com a outra parte do lote nº 09; e, pelos fundos, com o lote nº 21. **Consta na Av.09 e 10 desta matrícula** a penhora exequenda 8,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 129.167,36 (abril/2024).

São Paulo, 09 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito