

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 513.350.778-04, **bem como de seu cônjuge MARIA GRACIETTI LEONETTI GONÇALVES; e do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0799-44.

A Dra. Roberta Gobbo Amorim Camponez, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO CAPELA DO BARREIRO** em face de **FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO - Processo nº 0000294-93.1997.8.26.0281/01 - Controle nº 592/1997**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/05/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/05/2026 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 18/05/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 08/06/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

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 através de guia de

depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. b) Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. c) Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 - 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 nos autos, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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 ÚNICO: MATRÍCULA Nº 18.669 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Unidade autônoma na passagem D, designada sob o nº 261, no Condomínio Capela do Barreiro, município desta cidade e comarca de Itatiba, com a área de 2.238,10m2 de área útil de propriedade exclusiva, medindo 25,00m de frente para a referida passagem 66,70m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a unidade autônoma nº 283; 66,70m da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com a área comum do condomínio e mais o equivalente a uma fração ideal de 0,25511%, ou seja 1/392 avos nas partes comuns indivisíveis do condomínio. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem Concorrência ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.7 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem Concorrência ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Terceira e Especial Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução,

Processo nº 730/96, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra CONFECÇÕES GRACIETTI LTDA e outros, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário Vanderlei Galbardo. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2000.000.568, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CONDOMÍNIO CAPELA DO BARREIRO contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, parte ideal deste imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 730/96-1996.003.682, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra CONFECÇÕES GRACIETTI LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário Vanderlei Galbardo. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0152500-78.2002.5.15.0021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANTÔNIO DA SILVA contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 355-04, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itatiba/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 05.450.261.01; MATRÍCULA Nº 18.670 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma na passagem D, designada sob o nº 283, no Condomínio Capela do Barreiro, município desta cidade e comarca de Itatiba, com a área de 2.510,87m² de área útil de propriedade exclusiva, medindo 25,00m de frente para a referida passagem 66,70m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a unidade autônoma nº 284; 66,70m da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com a unidade autônoma nº 261; e 50,00m nos fundos, confrontando com a área comum do condomínio e mais o equivalente a uma fração ideal de 0,25511%, ou seja 1/392 avos nas partes comuns indivisíveis do condomínio. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem Concorrência ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.7 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem Concorrência ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Terceira e Especial Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 730/96, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra CONFECÇÕES GRACIETTI LTDA e outros, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário Vanderlei Galbardo. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 592/97 (2000.000.568), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CONDOMÍNIO CAPELA DO BARREIRO contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, parte ideal deste imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 730/96-1996.003.682, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra CONFECÇÕES GRACIETTI LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário Vanderlei Galbardo. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0152500-78.2002.5.15.0021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANTÔNIO DA SILVA contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 355-04, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itatiba/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.450.283.01; e MATRÍCULA Nº 18.671 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma na passagem D, designada sob o nº 284, no Condomínio Capela do Barreiro, município desta cidade e comarca de Itatiba, com a área de 2.510,87m² de área útil de propriedade exclusiva, medindo 25,00m de frente para

a referida passagem 66,70m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a unidade autônoma nº 392; 66,70m da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com a unidade autônoma nº 283; e 50,00m nos fundos confrontando com a área comum do condomínio e mais o equivalente a uma fração ideal de 0,25511%, ou seja 1/392 avos nas partes comuns indivisíveis do condomínio. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem Concorrência ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.7 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem Concorrência ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Terceira e Especial Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 730/96, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra CONFECÇÕES GRACIETTI LTDA e outros, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário Vanderlei Galbardo. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 592/97 (2000.000.568), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CONDOMÍNIO CAPELA DO BARREIRO contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, parte ideal deste imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 730/96-1996.003.682, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra CONFECÇÕES GRACIETTI LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário Vanderlei Galbardo. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0152500-78.2002.5.15.0021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANTÔNIO DA SILVA contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 355-04, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itatiba/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA contra FULGÊNCIO GONÇALVES FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado.

Consta à fls. 1.367/1.377 dos autos que os imóveis estão inscritos em cadastro unificado na Prefeitura do Município de Itatiba/SP sob o nº 24334-11-43-00374-0-0291-00000, e que possuem débitos tributários no valor de R\$589.364,79 atualizados até agosto de 2024.

Consta às fls. 1.332 dos autos que os três lotes possuem uma construção, situada na passagem D, do condomínio Capela do Barreiro, com entrada na Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N, no Município de Itatiba/SP. As três unidades autônomas, identificadas pelos lotes 261, 283 e 284, com matrículas individualizadas, perfazem uma área total de 7.259,84m, onde possui uma edificação residencial com a metragem de 874,56m.

Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 2.753.788,03 (Dois milhões, setecentos e cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e três centavos) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 236 dos autos que os imóveis formam um só conjunto.

Consta às fls. 1.176 dos autos Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 592/1997, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP.

Consta às fls. 1.210 dos autos a existência da reclamação trabalhista, processo nº 0152500-78.2002.5.15.0021.

O presente edital será, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 29 de abril de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Roberta Gobbo Amorim Camponez
Juíza de Direito