

Unidade 9 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais e Estaduais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **MARIA APARECIDA FAGUNDES DE PADUA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 271.227.958-10; **representada por sua curadora e depositária PAULA ZAMARIAN**, inscrita na OAB/SP sob nº 239236; **bem como seu cônjuge OSMAR APARECIDO DE PÁDUA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.859.928-08; **e dos coproprietários MARLI FAGUNDES DOS REIS PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 402.251.118-45; **e seu cônjuge LUIZ ANTÔNIO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.035.518-94; **MARILDA DE FÁTIMA DOS REIS DOMNGOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.190.918-96; **e seu cônjuge PAULO SÉRGIO APARECIDO DOMINGOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.423.578-40; **SILVANA FAGUNDES DOS REIS BERNARDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº **958.459.411-72**; **e seu cônjuge SÉRGIO DE PAULO BERBARDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.026.088-05; **JOSÉ DONIZETI FAGUNDES DOS REIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº **172.787.338-63**; **e seu cônjuge EUNICE LÚCIA PEREIRA DOS REIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.325.838-00; **e do usufrutuário JOSÉ FAGUNDES DOS REIS**.

A Dra. Thais Caroline Brecht Esteves Gouveia, MM. Juíza de Direito da Unidade 9 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais e Estaduais do Foro Central/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** em face de **MARIA APARECIDA FAGUNDES DE PADUA - Processo nº 0003971-63.2012.8.26.0360**, 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 21/09/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 24/09/2026 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 24/09/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 26/10/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

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.

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.

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 - 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 boleto 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 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 DO BEM: NUA PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL DE 20% SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.811 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOCOCA/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno, sob o nº 19, da quadra "A", do loteamento denominado "JARDIM INDEPENDÊNCIA", situado no Distrito de Igarai, deste município, com

frente para a Rua 1, lado ímpar, medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundos, onde confronta com os lotes nºs 7 e 8; por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a Viela e do lado esquerdo com o lote nº 18, encerrando uma área de 324,00 m. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua Um passou a denominar-se Rua Silvio Lima Dias. **Consta na Av.04 desta matrícula** que no terreno foi edificada uma casa de moradia, contendo 132,11 m de área construída, a qual recebeu o nº 155 da Rua Silvio Lima Dias. **Consta na Av.7 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de JOSÉ FAGUNDES DOS REIS.

Código imobiliário nº 02.01.034.0237.001.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 12.478,00 (Doze mil e quatrocentos e oito reais) para agosto de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thais Caroline Brecht Esteves Gouveia
Juíza de Direito