

Edital de 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO e de intimação de **JOSÉ CARLOS DA SILVA FOGAÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 748.993.768-04, sua cônjuge e coproprietária **ESPÓLIO DE DAGMAR SIQUEIRA DA SILVA**, que era inscrita no CPF/MF sob o nº 182.326.198-13, representado pela inventariante **LUCÉLIA DA SILVA FOGAÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 265.968.328-05, da credora hipotecária **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS E DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MJ sob o nº 57.283.589/0001-08, cessionária do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, dos coproprietários **GABRIEL DA SILVA FOGAÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.562.838-60, e **ESPÓLIO DE CARLOS DA SILVA FOGAÇA**, que era inscrito no CPF/MF sob o nº 265.657.808-62, representado pelos herdeiros **LUCAS ABREU FOGAÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 432.395.738-65, e **MANUELA ABREU FOGAÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 398.684.368-00, **SILVIA LÚCIA SANTOS ABREU FOGAÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 177.198.888-63, dos terceiros interessados **MARIA DE LOURDES SIQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.402.558-25, **ISMAEL GONZAGA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.297.578-53, e **FLAVIO APARECIDO GONZAGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.218.248-09, e a quem mais possam interessar, extraídas dos autos do **Cumprimento Provisório de Sentença – Pagamento em Consignação**, autos nº **0000396-45.2020.8.26.0270**, movido por **GIRALDI E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.885.976/0001-87, e **NEIDE SALVATO GIRALDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.746.558-60.

O Dr. **WILSON FEDERICI JUNIOR**, MM. Juiz da 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através da leiloeira pública oficial **THAIS SPAGOLLA FERNANDES**, JUCESP nº 926, levará a público leilão de venda e arrematação, por meio da plataforma eletrônica da **1,2,3 LEILÕES** (www.123leiloes.com.br), os imóveis abaixo descritos nas seguintes datas:



LOTE 01:

1ª PRAÇA com início em **03/08/2026 às 14h** e término no dia **06/08/2026 às 14h**, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA** com término no dia **26/08/2026 às 14h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.

IMÓVEL: 50% da parte ideal de Uma legitima de Cr\$100.000,00 no inventário de Maria Jesus Fogaça e que recae no quinhão Enxovia ou Morro Cavado, deste município, com 20 (vinte) alqueires e que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em um marco na água de Pedra e desce por esta até a confluência com a água do Pinhal, dividindo com os quinhões de José Ferreira Fogaça e de Ida Ferreira Fogaça, daí desce pela citada água até uma cerca de arame dividindo com terras de Antonio Lázaro de Oliveira, segue à direita pela cerca de arame, dividindo com terras de Antonio Lázaro de Oliveira, segue à direita pela cerca até a água do Lageado, dividindo com terras dos vendedores e pela água do Lageado acima até um marco, dividindo com terras de Oswaldo Reichert, daí segue pelo rumo de 41º40 n0 até o ponto onde tiveram início das divisas; na distância de 1.050 metros e dividindo com o quinhão de Cinira Ferreira Fogaça.

De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel está localizado em uma região rural do município de Itapeva, no Bairro Morro Cavado, próximo ao distrito do Guarizinho, com acesso por asfalto através da Estrada Vicinal Faustino Daniel da Silva (Km 271), e 4 km por estrada de terra, e está distante aproximadamente 38 km, do centro da cidade de Itapeva.

Conforme decisão proferida às fls. 202/203, o imóvel pode ser desmembrado, cabendo ao arrematante todas as providências e custos relativos ao desmembramento do imóvel junto aos órgãos competentes.

Endereço onde está situado o imóvel: “Sítio Capim Fino”, Zona Rural, Bairro Enxovia e Morro Cavado, Itapeva/SP.

Imóvel matriculado sob nº 1.199 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva – SP.



Número de Inscrição Cadastral (INCRA): 636.070.014.249-1.

ÔNUS: **Consta no R. 29** da matrícula, hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 30** da matrícula, hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 31** da matrícula, hipoteca de terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 33** da matrícula, hipoteca de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 34** da matrícula, hipoteca de quinto grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 35** da matrícula, hipoteca de sexto grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 36** da matrícula, hipoteca de sétimo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 37** da matrícula, hipoteca de oitavo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 38** da matrícula, hipoteca de nono grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 39** da matrícula, hipoteca de décimo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 40** da matrícula, hipoteca de décimo primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 41** da matrícula, hipoteca de décimo segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 42** da matrícula, hipoteca de décimo terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta na Av. 43** da matrícula, penhora do imóvel nos autos nº 1002528-29.2018.8.26.0270, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 44** da matrícula, a existência de ação de execução, autos nº 1004476-69.2019.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 45** da matrícula, a penhora de 50% do imóvel nos autos nº 1004476-69.2019.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 46** da matrícula, a penhora exequenda; **Consta na Av. 47** da matrícula, a indisponibilidade dos bens de José Carlos da Silva Fogaça e Dagmar Siqueira da Silva nos autos nº 1003569-60.2020.8.26.0270, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 48** da matrícula, a penhora do imóvel nos autos nº 0000075-73.2021.8.26.0270, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 49** da matrícula, a penhora do imóvel nos autos nº 0000102-51.2024.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP.



VALOR do bem atualizado para **maio/2026: R\$ 2.817.153,19 (dois milhões, oitocentos e dezessete mil, cento e cinquenta e três reais e dezenove centavos).**

LOTE 02:

1ª PRAÇA com início em **03/08/2026 às 15h** e término no dia **06/08/2026 às 15h**, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA** com término no dia **26/08/2026 às 15h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

IMÓVEL: 20% da parte ideal de Partes ideais de terras, no sitio denominado “Ana”, situado neste município, com a área de dez (10) alqueires mais ou menos, com as divisas respeitadas: começa no canto da divisa de dona Alzira Neves Pereira, com José Torres e José Amaral, segue dividindo com estes por um paredão de pedra até as divisas com a Samba (Sociedade Anonima Marmores Brasileira) segue dividindo com esta por cerca de arame, atravessa a estrada oficial que vai a Ribeirão Branco e continua dividindo com a mesma, por cerca de arame, valo e um corregoziinho, dai segue por este dividindo com Osório Frade e ainda com a Samba até encontrar uma vertente nas divisas de dona Alzira Neves Pereira, dai segue dividindo com esta pela vertente e por cerca de arame, atravessa novamente a estrada oficial que vai a Ribeirão Branco e segue até a divisa de José Torres e Alzira Neves, ponto de partida.

De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel está localizado em uma região rural do município de Itapeva, no Bairro Ribeirão Bonito, com acesso 100% por asfalto, as margens da Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249, km 72+500m) e está distante aproximadamente 5,00 km do centro da cidade de Itapeva.

O imóvel possui benfeitorias, caracterizado por silos, barracões, casa de morada, escritório e cerca de arame.



Caberá ao arrematante todas as providências e custos relativos ao desmembramento do imóvel junto aos órgãos competentes.

Endereço onde está situado o imóvel: “Chácara Ana”, Zona Rural, Bairro Ribeirão Bonito, Itapeva/SP.

Imóvel matriculado sob nº 2.310 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva – SP.

Número de Inscrição Cadastral (INCRA): 636.070.017.515-2.

ÔNUS: **Consta no R. 12** da matrícula, hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 13** da matrícula, hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 16** da matrícula, hipoteca de terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 17** da matrícula, hipoteca de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 18** da matrícula, hipoteca de quinto grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 19** da matrícula, hipoteca de sexto grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 20** da matrícula, hipoteca de sétimo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 21** da matrícula, hipoteca de oitavo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 22** da matrícula, hipoteca de nono grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 23** da matrícula, hipoteca de décimo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 24** da matrícula, hipoteca de décimo primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta no R. 25** da matrícula, hipoteca de décimo segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **Consta na Av. 26** da matrícula, penhora do imóvel nos autos nº 1002528-29.2018.8.26.0270, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 27** da matrícula, a existência de ação de execução, autos nº 1004476-69.2019.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 28**



da matrícula, a penhora de 50% do imóvel nos autos nº 1000517-90.2019.8.26.0270, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 29** da matrícula, a penhora de 20% do imóvel nos autos nº 1004476-69.2019.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 30** da matrícula, a penhora exequenda; **Consta na Av. 31** da matrícula, a indisponibilidade dos bens de José Carlos da Silva Fogaça e Dagmar Siqueira da Silva nos autos nº 1003569-60.2020.8.26.0270, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 32** da matrícula, a penhora de 40% do imóvel nos autos nº 0000102-51.2024.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP; **Consta na Av. 33** da matrícula, a penhora de 30% do imóvel nos autos nº 1004800-88.2021.8.26.0270, em trâmite perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP.

VALOR do bem atualizado para **maio/2026: R\$ 682.912,11 (seiscentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e onze centavos).**

CONDIÇÕES PARA OS 2 IMÓVEIS:

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE: Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e 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.



DÉBITOS DOS IMÓVEIS: Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Os débitos mencionados são meramente informativos, nos termos dos artigos 886, inciso VI e 903, §5º, inciso I, ambos do CPC, cabendo ao interessado a sua conferência, de forma que o leiloeiro e o R. Juízo são isentos de qualquer responsabilidade em caso de eventual divergência encontrada e/ou apurada.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição dos bens por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição dos bens por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a



modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO: Em caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida dos imóveis será devida ao gestor.

DAS CONDIÇÕES: Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição dos imóveis e a realidade existente. O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.

DO LEILÃO: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.123leiloes.com.br.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.123leiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.



DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.123leiloes.com.br, em conformidade com o disposto no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados, sendo as fotos meramente ilustrativas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório da leiloeira oficial, localizado na Rua Cardoso de Almeida, nº 1.506, Sala 1, Perdizes, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 98383-7272 e e-mail: contato@123leiloes.com.br.

Ficam todos aqueles qualificados no preâmbulo do presente Edital, demais interessados, e respectivos patronos, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Itapeva, __/__/2026. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. WILSON FEDERICI JUNIOR

