

### 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **REFORCO INDUSTRIA E COMERCIO ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 64.577.968/0001-68; **LOURENÇO FABIO DA FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.082.828-15; **bem como sua mulher SONIA MARTINEZ FONSECA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.889.848-40; **VALENTIM FONSECA**.

**A Dra. Ana Laura Correa Rodrigues**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central 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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **TELECOMUNICACOES DE SAO PAULO S.A – TELESP** em face de **REFORCO INDUSTRIA E COMERCIO ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA ME e outro - Processo nº 0934061-24.1998.8.26.0100**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/04/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 13/04/2026 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 13/04/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 05/05/2026 às 15:30 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 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](http://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, 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](mailto: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 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 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](http://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: MATRÍCULA Nº 30.948 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP - IMÓVEL:** Lote de terra sob nº 02 da quadra B, situado no loteamento denominado Jardim Santhiago, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 6,03 metros de frente para a rua 03; 14,13 metros em curva na confluência da Rua 03 com a Rua Campinas; 16,90 metros do lado em que divide com a rua Campinas 25,90 metros do lado oposto onde divide com o lote nº 03; 15,30 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 01, com 378,85m<sup>2</sup>. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0003409-22.2000.8.26.0248, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA contra LOURENÇO FABIO DA FONSECA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000289820145150077, foi determinada a indisponibilidade dos

bens de LOURENÇO FABIO DA FONSECA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1007017-44.2012.8.26.0248, requerida por JOSÉ ANTONIO FERRE contra FMF BAR E RESTAURANTE LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0010634-06.2016.5.15.0114, em trâmite na 9ª Vara Trabalhista da Comarca de Campinas/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA contra LOURENÇO FABIO DA FONSECA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010754632016515007, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LOURENÇO FABIO DA FONSECA. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1005070-81.2021.8.26.0248, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, requerida por CECOM GARCIA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA contra FMF BAR E RESTAURANTE LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls.627/629 dos autos**, que trata-se de uma edificação padrão superior, idade aparente de 15 anos, estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples e o imóvel está localizado na rua Themistocles Zoppi, 164, Bairro Jardim Santiago.

**Contribuinte nº 5075.0140.0-0.** Consta às fls.1312 dos autos que na Prefeitura de Indaiatuba/SP, há débitos tributários no valor R\$ 154.426,48 (novembro/2025).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.622.247,71 (um milhão seiscentos e vinte e dois mil duzentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Laura Correa Rodrigues**  
**Juíza de Direito**