

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ABR ADMINISTRADORA DE BENS PATRIMONIAIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.541.617/0001-99; **bem como dos titulares do domínio ROBERTO COSTA GONZALES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.491.658-27; e **sua mulher LUCIANA CRISTINA FRASSON GONZALES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.234.308-05.

A Dra. Nathalia Montanher Da Rocha Queiroz, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/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 **MUNICÍPIO DE GARÇA** em face de **ABR ADMINISTRADORA DE BENS PATRIMONIAIS LTDA - Processo nº 1500159-42.2023.8.26.0201**, 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 30/10/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 03/11/2026 às 16:30 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 03/11/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 24/11/2026 às 16:30 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.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O

exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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). O parcelamento da arrematação deverá observar a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescido de juros SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado – art. 3º e parágrafo único da Portaria PGN nº 79 de 03/02/2014. 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 sobre 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 enviado 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 DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 442 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: Um terreno correspondente a partes desmembradas dos lotes 04, 05, 08, e 09, da quadra 40, da Vila Cascata, nesta cidade de Garça, localizado à 56 metros da esquina da Rua Alzira Nazareth, medindo dezesseis (16) metros de frente para a Rua Riachuelo, por quarenta (40) metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 640 metros quadrados, dividindo do lado direito com o remanescente dos lotes 05 e 08, do lado esquerdo com o remanescente dos lotes 04 e 09 e nos fundos com o remanescente dos lotes 08 e 09. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a rua Riachuelo passou a denominar-se rua João Bento. **Consta na Av.08 e 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1003495-

24.2017.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra ROBERTO COSTA GONZALES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 e 12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1004269-54.2017.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra LUCIANA CRISTINA FRASSON GONZALES e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1003409-53.2017.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra LUCIANA CRISTINA FRASSON GONZALES e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1005039-47.2017.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra LUCIANA CRISTINA FRASSON GONZALES e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010627-57.2019.5.15.0098, em trâmite na Vara Trabalhista da Comarca de Garça/SP, requerida por KELY CRISTINA FORNI BARALDI contra ROBERTO COSTAS GONZALES e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls.50/78 dos autos, que o Sr. Roberto deu o imóvel da referida matrícula, como integralização do capital social da empresa ABR ADMINISTRADORA DE BENS PATRIMONIAIS LTDA.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.143 no valor de R\$ 5.713,75 (junho/2026).

Garça, 25 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Nathalia Montanher Da Rocha Queiroz
Juíza de Direito