37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE TARCISIO MARTINS GARCIA, na pessoa de sua inventariante VERA LÚCIA LANZARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.989.528-71; **bem como do CONDOMÍNIO VILA VERDE.**

A Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, MM. Juíza de Direito da 37ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO FAZENDA VILA REAL DE ITU** em face de **ESPÓLIO DE TARCISIO MARTINS GARCIA - Processo nº 0008476-28.2017.8.26.0100 (Principal nº 0135088-94.2006.8.26.0100) – Controle nº 496/2006,** 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 16/12/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 21/01/2027 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 21/01/2027 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 11/02/2027 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 – O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, 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 - O pagamento à vista terá preferência. Serão admitidas propostas de aquisição parcelada, desde que apresentadas por escrito antes do início do leilão, com oferta de, no mínimo, 25% do preço à vista e pagamento do restante em até trinta meses, mediante garantia por hipoteca do próprio imóvel, observados os demais requisitos e a preferência estabelecidos no art. 895 do Código de Processo Civil. As propostas deverão ser submetidas ao Juízo, não podendo o leiloeiro aceitá-las definitivamente sem apreciação judicial. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo MM. 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. 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) 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. 690-A, parágrafo único, do CPC.).

DA REMIÇÃO: Em caso de remição, adjudicação, acordo ou pagamento após o início dos trabalhos da nova praça, eventual remuneração ou reembolso dependerá da demonstração das atividades efetivamente realizadas e será oportunamente apreciado.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. 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 25.698 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVI/SP - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 07 da quadra nº 27, do loteamento denominado "TRANSURB", situado no antigo Sítio Boa Vista, junto a Estrada Municipal que vai para o Bairro de São João neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: medindo 15,00 metros em curva de frente para a Alameda Andorinha, pelo lado direito mede 40,00 metros, em reta, onde confronta com o lote nº 06, da mesma quadra, pelo lado esquerdo, mede 40,00 metros em reta, onde confronta com o lote nº 08, da mesma quadra; e nos fundos tem a largura de 19,06 metros em curva, onde confronta com o sistema de lazer, encerrando uma área total de 681,20 metros quadrados. **Av. 01** penhora exequenda.

Contribuinte nº 23.152.13.39.0140.00.000. Constam débitos tributários no valor total de R$ 41.737,26 (19/10/2026).

O imóvel possui área de terreno de 681,20 m e área construída de 162 m (fls. 1252).

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 526.000,00 (quinhentos e vinte e seis mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R$ 1.041.719,01 (outubro/2026).

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo
Juíza de Direito