

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do executado **ESPÓLIO DE TARCÍSIO MARTINS GARCIA REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE VERA LUCIA LANZARA** (CPF/MF 006.989.528-71); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE ITAPEVI/SP; e demais interessados.**

A MM^a. Juíza de Direito da 37^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº **0008476-28.2017.8.26.0100**), que **ASSOCIAÇÃO FAZENDA VILA REAL DE ITU** move contra **ESPÓLIO DE TARCÍSIO MARTINS GARCIA REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE VERA LUCIA LANZARA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia **02/02/2026**, às **14h15** e término no dia **02/03/2026**, às **14h15** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 526.000,00 (quinhentos e vinte e seis mil reais – abril/2025)** – fls. 1250-1267.

DO BEM – 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 ms². Contribuinte Municipal nº 23.152.13.39.0140.00.000. Matrícula nº 25.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapevi/SP. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Leiloeiro, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com e, presencialmente, nas datas de encerramento no local acima indicado.

DOS ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 01** (17/06/2024), a **PENHORA EXEQUENDA**, **objeto da Execução nº 0008476-28.2017.8.26.0100**, em trâmite perante a **37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP**.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Itapevi/SP, em 17/10/2025, constam **débitos tributários** sobre o imóvel, na monta de **R\$35.152,80**, referentes aos exercícios de 2007, 2011 a 2020, em execução - Processos nºs **0588874-86.2008.8.26.0271**, **0528828-24.2014.8.26.0271** (**2014/018893**), **1516081-20.2017.8.26.0271**, **1502444-65.2018.8.26.0271** e **1505042-84.2021.8.26.0271**, perante o Setor das Execuções Fiscais de Itapevi/SP por Fazenda Pública Municipal de Itapevi/SP; 2008 a 2010, inscritos em dívida ativa, 2021 a exercício vigente (2025), em aberto. Não constam débitos condominiais em aberto sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 1272/1273, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **Correrão por conta do arrematante as contribuições condominiais e/ou associativas vencidas antes e a partir da arrematação.**

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 919.389,99 (novembro/2025).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 05 de novembro de 2025.

DRA. RENATA MANZINI
Juíza de Direito