

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **IVONETE FLORENTINO MATARUCCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.883.528-65; **bem como seu marido LUÍS ALBERTO MATARUCCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 539.197.938-20. O **Dr. Jamil Ros Sabbag**, MM. Juiz de Direito do Juízo 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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **MUNICÍPIO DE GARÇA** em face de **IVONETE FLORENTINO MATARUCCO - Processo nº 1501797-18.2020.8.26.0201 – Controle nº 1981/2020**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/03/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 25/03/2024 às 11:00 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 25/03/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 15/04/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que LUÍS ALBERTO MATARUCCO (50%), coproprietário, receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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) 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; bem como é vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado – art. 9º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014, conf.fls.168. 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 a mesma ser analisada 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 dez por cento 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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: REMANESCENTE DA MATRÍCULA Nº 25.841 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: (Descrição conf.Av.03)** REMANESCENTE: um terreno constituído por parte remanescente do lote nº 16 da quadra nº 09, do Jardim Mondrian, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 125,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Abílio Sasso, distante 155,97 metros da confluência dos alinhamentos da Rua Abílio Sasso com a Rua André Luiz, daí, segue pelo alinhamento esquerdo da Rua Abílio Sasso, na distância de 5,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 16P (área desmembrada); daí, deflete à esquerda e segue na distância de 5,00 metros, confrontando com a área de propriedade de José Koury; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 15, atingindo o alinhamento esquerdo da Rua Abílio Sasso, o ponto inicial". **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00117731320145150033, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Marília/SP, requerida por CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL contra MONDRIAN EMPREENDIEMTOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 10368676020158260224, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE GUARULHOS contra LUIS ALBERTO MATARUCCO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.98 dos autos que sobre o terreno há um prédio residencial de tijolos, com 131,99m2 de área construída, localizado na Rua Abílio Sasso, 159, Jardim Mondrian, Garça/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.166 no valor de R\$ 2.062,39 (dezembro/2023).

Garça, 17 de janeiro de 2024.

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

---

**Dr. Jamil Ros Sabbag**  
**Juiz de Direito**