

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 02/02/2026 às 13h20min, e termina em **05/02/2026 às 13h20min**, pelo valor da avaliação atualizada; 2º PRAÇA começa em 05/02/2026 às 13h21min, e termina em **24/02/2026 às 13h20min**, a partir de **60% do valor da avaliação atualizada**.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Breda, do Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Ituverava/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **EXECUÇÃO FISCAL**, em que contende de um lado **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.379.400/0001-50)** e do outro **TEREZINHA ONEIDE G DE MATOS & CIA LTDA** (Inscrição Estadual: 389.012.822.110 e CNPJ: 53.802.575/0001-94), **Terezinha Oneide Gallizzi de Matos** (CPF: 002.781.098-45) **WANILTON FIGUEIREDO DE MATOS** (CPF: 007.003.448-61) e sua esposa **MARILENE BIAVA DE MATOS** (CPF: 013.556.038-11), **Wanderson Figueiredo de Matos** (CPF: 669.518.018-00), nos autos do processo **0000011-83.1996.8.26.0288**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua José Miyasaka, 21, casa, Ituverava - SP
CEP: 14500-000.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição IPTU: 4.099.0021-00

Matrícula do imóvel: 8.038 do CRI de Ituverava/SP

ÔNUS:

R.06 PENHORA nº 0000213-60.1996.8.26.0288 (antigo - 96.0309115-4); R.07 PENHORA EXEQUENDA - (proc. 0000011-83.1996.8.26.0288 - Controle nº28/96); Av.8 PENHORA na Execução Trabalhista nº 00114028220185150106;

Descrição: Imóvel: "CASA DE MORADA, de tijolos e telhas, com seus cômodos, dependências e instalações, com **59,976m² de área**, a qual recebeu o número "21" da Rua José Miyasaka (AV.05) e seu respectivo terreno, UM TERRENO, situado nesta cidade, no loteamento denominado "VILA GALIZI", constante do lote n.º "2", da quadra "D", com frente para a Rua José Miyasaka (antiga rua TRÊS - Av.05), lado ímpar, distante pelo lado direito, onze metros da rua Abraão Diniz, medindo dez (10) metros de frente e fundo, por vinte e seis (26) metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua 3, pelo fundo com o lote 6, pelo lado esquerdo com o lote 3 e pelo lado direito com o lote n.º 1, encerrando a **área de 260,00m²**, cadastrado pela prefeitura municipal de Ituverava, sob número: 4.099.0021-00". Matrícula nº **8.038 do CRI de Ituverava-SP**. OBS: Área construída de **82,08m² conforme fls.570**). Consta área construída não averbada, cuja regularização é por conta do arrematante.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Foi deferida a penhora sobre o imóvel (Fls. 148), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de dívida fiscal.

02 – Avaliado o imóvel devedor às fls. 647, determinada alienação judicial fls. 653-655.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais - 11/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 647)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 241.501,48 (Duzentos e quarenta e um mil quinhentos e um reais e quarenta e oito centavos - 12/2025)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não constam débitos de IPTU (dez/2025)

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 35.073,92 (Trinta e cinco mil setenta e três reais e noventa e dois centavos em 11/2025).

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1^a Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2^a Praça). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, independentemente de ser à vista ou parcelado. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co-proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou

do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praceamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleilos.com.br, e-mail juridico@valeroleilos.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleilos.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Ituverava, 15 de Dezembro de 2025

Dr. Leonardo Breda

M.M. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais de Ituverava, Estado de São Paulo.