

## VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP

A Dra. **Gabriela Muller Carioba Attanasio**, MMa. Juíza de Direito da Vara da fazenda Pública da comarca de São Carlos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1505393-21.2016.8.26.0566** – Execução Fiscal.

**Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**, na pessoa de seu Procurador.

**Executados:**

- **ORLANDO BORELLI JUNIOR**, CPF: 026.599.898-00;
- **AM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS CIDADE ARACY LTDA**, CNPJ: 51.824.712/0001-66, na pessoa de seu representante legal;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**, autos nº 1006253-40.2020.8.26.0566;

### 1º Leilão

Início em 04/05/2026, às 14:45hs, e término em 07/05/2026, às 14:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 146.909,03, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 07/05/2026, às 14:46hs, e término em 29/05/2026, às 14:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 73.454,51, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

## Descrição do Bem

UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do LOTE "5176A" da QUADRA "142", do Loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 05,00 metros de frente para a Rua "J"; 05,00 metros aos fundos com o Lote 5181B; 25,00 metros à direita com o Lote 5176B; 25,00 metros à esquerda com o Lote 5175, encerrando uma área de 125,00 m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fl. 130):** No imóvel há uma casa acabada com cinco cômodos e dois banheiros, com laje de concreto e telhado feito de telhas tipo - 'Brasilit', com uma vaga de garagem construída; e um pequeno salão com metragem estimada de 4m x 3m.

**Matrícula:** 114.045 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 50 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta na **AV. 2 PENHORA**, derivada dos autos nº 1006253-40.2020.8.26.0566 da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Carlos/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 20.019.002.001; Em pesquisa realizada em fevereiro de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 17.921,80. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

**Avaliação:** R\$ 145.000,00, em setembro de 2025.

**Débito da ação:** R\$ 14.286,78, em abril de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### **Hipoteca e penhoras**

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

### **Pendências**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## **Publicação do Edital e Leiloeiro**

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

#### 4 Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

#### 5 Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

#### 6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

#### ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



São Carlos/SP, 26 de fevereiro de 2026.

**Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio**

Juíza de Direito