

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP

A **Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio**, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1508170-32.2023.8.26.0566 – Execução Fiscal.

Exequente: MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS/SP, CNPJ: 45.358.249/0001-01, na pessoa do seu representante legal;

Executado: RFB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ: 09.426.914/0001-93, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**, autos nº 1504516-81.2016.8.26.0566; 1508169-47.2023.8.26.0566;

1º Leilão

Início em **29/09/2026**, às **11:30hs**, e término em **02/10/2026**, às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 145.865,31, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026, sujeito a atualização na data da arrematação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **02/10/2026**, às **11:31hs**, e término em **23/10/2026**, às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 72.932,65, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada, sujeito a atualização na data da arrematação

Descrição do Bem

IMÓVEL CONSTITUÍDO DOS LOTES 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; E, 14 DA QUADRA 05, DA PLANTA DO PROLONGAMENTO DO PARQUE ESTÂNCIA SUÍÇA, o qual tem as seguintes metragens e confrontações: mede 36,00 metros para a Rua 02, mais 14,10 metros em curva para a Avenida Marginal; 62,00 metros para a Avenida Marginal, mais 16,00 metros em curva para a Rua Antonio Rodrigues Cajado; 71,50 metros para a Rua Antonio Rodrigues Cajado; daí deflete à direita e segue em reta 40,00 metros, confrontando com Emilio Manzano; daí deflete à direita e segue em reta 13,00 metros; daí deflete finalmente à esquerda e segue em reta 86,00 metros, até alcançar o ponto de partida desta descrição, confrontando nessas últimas faces com Mário Sérgio de Azevedo, ou seus sucessores (AV.12 e AV.15).

Matrícula: 5.646 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no às fls. 50 dos autos, bem como na **AV.23** da matrícula. Consta na **AV.21 PENHORA** derivada dos autos nº 1504516-81.2016.8.26.0566, do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP. Consta na **AV.22 PENHORA** derivada dos autos nº 1508169-47.2023.8.26.0566, do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP.

CONTRIBUINTE: 14.120.013.001; Em pesquisa realizada em 29/07/2026, **constam débitos fiscais** no valor total de R\$ 66.074,28. **DEPOSITÁRIO:** Representante legal da executada.

Avaliação: R\$ 139.187,50, em julho de 2025.

Débito da ação: R\$ 9.026,14, em fevereiro de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 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 (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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na

modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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 arrendimento 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.



Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Carlos/SP, 29 de julho de 2026.

Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio,

Juíza de Direito