

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1502631-56.2021.8.26.0566 – Execução Fiscal.

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

Executado: ESPÓLIO DE FRANCISCO RODRIGUES, CPF: 096.678.578-91, na pessoa do seu herdeiro, **MAGDALENA RODRIGUES**, CPF: 026.613.038-60;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **LUZIA THEODORO RODRIGUES**, CPF: N/C (cônjuge);
- **MARTA RODRIGUES VALÉRIO**, CPF:N/C (herdeira);
- **VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**, autos n. 01502416-5.2016.8.26.0566;

1º Leilão

Início em **05/10/2026**, às **15:00hs**, e término em **08/10/2026**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 229.047,24, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026, a ser atualizado na data da arrematação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **08/10/2026**, às **15:01hs**, e término em **29/10/2026**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 171.785,43, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, a ser atualizado na data da arrematação, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, do CPC e conforme r. decisão de fls. 76-78 dos autos.

Descrição do Bem

UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, SIUTADO NO JARDIM PACAEMBU, CONSTITUÍDO DO LOTE 05 DA QUADRA H, com frente para a Avenida Maranhão ou Avenida A, S/Nº, medindo 10,85m de frente por 33,00m de frente aos fundos, de ambos os lados e 10,85m de largura nos fundos, confrontando pela frente com a avenida mencionada, de um lado com lote 4, de outro com o lote 6 e nos fundos com os lote 18 e 19.

Consta do auto de avaliação (fl. 63): Há no terreno uma construção em alvenaria, lajotada, cobertura telha cerâmica, misto tacos e piso frio, 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 2 banheiros, garagem descoberta.

Matrícula: 6.030 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no à fl. 50 dos autos, bem como na **AV.03** da matrícula. Consta na **AV.02 PENHORA** derivada dos autos n. 01502416-5.2016.8.26.0566, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos/SP.

CONTRIBUINTE: 06.118.005.0001; Em pesquisa realizada em 04/08/2026, **constam débitos fiscais**, no valor total de R\$ 6.082,15. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 200.000,00, em agosto de 2023.

Débito da ação: R\$ 1.165,91, em junho 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 exhibir 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 do Leiloeiro corresponderá a **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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, 04 de agosto de 2026.

Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio,

Juíza de Direito