

**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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1503651-53.2019.8.26.0566** – Execução Fiscal.

**Exequente: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS/SP**, CNPJ: 45.359.973/0001-50, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: MARIA JOSÉ SANTOS DA SILVA**, CPF: 379.301.168-24;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO CARLOS/SP;**

**1º Leilão**

Início em **05/10/2026**, às **12:00hs**, e término em **08/10/2026**, às **12:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 82.994,34**, 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 **12:01hs**, e término em **29/10/2026**, às **12:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 41.497,17**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada, a ser atualizado na data da arrematação.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS-SP, CONSTITUÍDO DO LOTE "1001" DA QUADRA "14", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SOCIAL ANTENOR GARCIA",** com a seguinte descrição: medindo 6,00 metros de frente para a Avenida Hum; 6,00 metros aos fundos com o Lote 1135; 25,00 metros à direita com o Lote 1000; 25,00 metros à esquerda com o Lote 1002, encerrando uma área de 150,00m2.

**Consta do auto de avaliação (fl. 56):** Está edificada no terreno uma casa de moradia, coberta de telhas.

**Matrícula:** 108.984 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no à fl. 39 dos autos, bem como na **AV.03** da matrícula. Consta na **AV.03 INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos. Consta dos autos, fl. 56, a informação de que há edificação no imóvel não averbado na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

**CONTRIBUINTE: 20.165.016.001;** Em pesquisa realizada em 03/08/2026, **constam débitos fiscais**, no valor total de R\$ 2.386,38. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

**Avaliação:** R\$ 70.000,00, em agosto de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 40.462,64, em maio de 2023, 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](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.

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 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](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 imóvel penhorado até a presente data.

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



São Carlos/SP, 03 de agosto de 2026.

**Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio,**

Juíza de Direito