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

A **Dra. GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO,** MM. 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: 1505528-33.2016.8.26.0566 –** Execução Fiscal.

**Exequentes:**

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS,** na pessoa de seu representante legal;

**Executado:**

- **ESPOLIO DE WILSON VIRGILIO POZZI CPF nº 005.477.388-11 por seu representante legal Wilson Pozzi Neto CPF n. 348607408-31**;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO CARLOS/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **WILSON POZZI NETO CPF N. 348607408-31**
- **1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO CARLOS/SP AUTOS DO PROCESSO Nº 001230880.2015.5.15.0008**
- **VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS /SO, AUTOS DO PROCESSO Nº 1509197-50.2023.8.26.0566**

**1º Leilão**

Início em 14/12/2026, às 15:45hs, e término em 17/12/2026, às 15:45hs.

**LANCE MÍNIMO:** R$ 116.255,09, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 17/12/2026, às 15:46hs, e término em 22/01/2027, às 15:45hs.

**LANCE MÍNIMO:** R$ 58.127,55, correspondente a **50%** sobre o valor da avaliação atualizada.

## Descrição do Bem

**OS DIREITOS AQUISITIVOS DE UM TERRENO SEM BENFEITORIAS.** nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos - SP., no loteamento denominado CIDADE ARACY, constituído do Lote No. 2493 da Quadra No. 72, com as seguintes metragens e confrontações, 10,00 metros de frente para a Rua "068"; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote No. 2496; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote No. 2492; 25,00 metros à direita confrontando com o lote No. 2494, encerrando uma àrea de 250,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (Fl. 117)**

**Matrícula:** 71071 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

**ÔNUS**: **A PENHORA DOS DIREITOS** do bem encontra-se na Fl. 100, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta na **R.02 VENDA E COMPRA** do AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY S/C LTDA para WILSON VIRGILIO POZZI, cpf: 005.477.388-11. Consta da **AV.03 /AV.4 INDISPONIBILIDADE** da 1ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP autos do processo nº 001230880.2015.5.15.0008. Consta na **AV.06 PENHORA** da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São carlos /So, autos do processo nº 1509197-50.2023.8.26.0566.

**CONTRIBUINTE nº:**114413.2.0071071-95; Não foi possível apurar débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a regularização do bem. **DEPOSITÁRIO:** Representante legal do ESPOLIO DE WILSON VIRGILIO POZZI, CPF: 005.477.388-11

**Avaliação:** R$ 96.000,00, em abril de 2022.

**Débito da ação:** R$ 12.659,00, em dezembro 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.

## 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

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:




**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 12 (doze) 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 juíz.

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.

## 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).

**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.

## 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.

## 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, 06 de novembro de 2026.

**Dra. GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**

Juiza de Direito