

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

A **Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio**, MM^a. Juíza 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: **0021543-40.2005.8.26.0566**– Execução Fiscal.

Exequente:

- **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, CNPJ: 45.358.249/0001-01, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **GEYCIANE ALVES NUNES**, CPF: 452.314.458-35;

Interessados:

- **PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A - PROHAB**, CNPJ: 55.428.072/0001-26, na pessoa de seu representante legal (**proprietário registral**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**

1º Leilão

Início em **03/08/2026**, às **15:15hs**, e término em **06/08/2026**, às **15:15hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 107.896,66, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/08/2026**, às **15:16hs**, e término **27/08/2026**, às **15:15hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 53.948,33, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO DE UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS/SP, CONSTITUÍDO DO LOTE 325 DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "SANTA ANGELINA", com as seguintes medidas e confrontações, a saber: mede 6,00 metros de frente para a Rua 10; 6,00 metros aos fundos, confrontando com o Lote 358; 23,00 metros à direita, confrontando com o lote 326; 23,00 metros à esquerda, confrontando com o Lote 324, encerrando uma área de 138,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 135): Sobre o lote encontra-se construída uma casa em alvenaria, de padrão modesto, com laje e cobertura com telha tipo Eternit, com 01 quarto, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 quintal, garagem descoberta. Área aproximada de 70 metros quadrados.

Matrícula: 83.335 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 115 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. Consta na matrícula que o proprietário registral é Progresso e Habitação de São Carlos S/A, eventuais regularizações serão ônus do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 10.350.001.001.0, Inscrição nº 10.390.021.001; Em demonstrativo da Prefeitura Municipal de São Carlos às fls. 99, foram identificados **débitos fiscais** no valor de R\$ 5.560,08 em maio de 2022, eventuais regularizações fiscais são ônus do arrematante.

DEPOSITÁRIO: A executada.

Avaliação: R\$ 98.000,00, em junho de 2024.

Débito da ação: R\$ 2.170,54, em maio de 2022, 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.

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).

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.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São Carlos/SP, 17 de junho de 2026.

Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio

Juiz de Direito