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

A **Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio,** MMa. Juíza de Direito da Vara 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: 1501745-62.2018.8.26.0566 –** Execução Fiscal

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

**Executada: THAMIRES ARIANE PINHEIRO PEREIRA,** CPF: 372.765.178-45;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE SÃO CARLOS/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR,** CNPJ: 03.190.167/0001-50, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal **(credor fiduciário)**;
- **VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP,** autos nº 1502953-81.2018.8.26.0566

**1º Leilão**

Início em **11/12/2026**, às **15:15hs**, e término em **16/12/2026**, às **15:15hs**.

**LANCE MÍNIMO: R$ 177.602,07**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **16/12/2026**, às **15:16hs**, e término em **18/01/2027**, às **15:15hs**.

**LANCE MÍNIMO: R$ 88.801,03**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

## Descrição do Bem

**OS DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI ORIUNDOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 8) SOBRE UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS-SP., CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 17 DA QUADRA "16", DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL EDUARDO ABDELNUR,** com a seguinte descrição: Medindo 8,00 metros com frente para a Rua 09; 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 30; 20,00 metros à direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 16; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 18, perfazendo uma área de 160,00 metros quadrados. Consta na **AV. 4 CONSTRUÇÃO,** sobre este imóvel foi edificada uma Residência, com frente para a RUA 09, nº 138, com uma área construída de 45,51 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Reavaliação (fl. 93)** constituído de terreno e construção em alvenaria lajotada, cobertura de telha cerâmica, piso frio, 2 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro.

**Matrícula:** 141.438 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

**ÔNUS**: **A PENHORA** do bem encontra-se à fl. 50 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta na **R. 8, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal - CEF. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. Consta na **AV. 10 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 1502953-81.2018.8.26.0566 da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Carlos/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 26.016.017.001; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executada

**Avaliação:** R$ 170.000,00, em outubro de 2025.

**Débito da ação:** R$ 10.534,74, em outubro de 2019, 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 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 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, 21 de outubro de 2026

**Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio**

Juiz de Direito