

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

O **Dr. Eduardo Cebrian Araújo Reis**, MM. Juiz 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: 1506315-62.2016.8.26.0566 – Execução Fiscal.

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

Executado: DARCY CORREA, CPF: 159.921.068-12;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **JOSÉ CORREIA**, CPF: N/C;
- **PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A - PROHAB/SÃO CARLOS**, CNPJ: 55.428.072/0001-26, na pessoa do seu representante legal;

1º Leilão

Início em **27/06/2025**, às **15:00hs**, e término em **30/06/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 33.621,07, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2025, sujeito a atualização na data da arrematação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **30/06/2025**, às **15:01hs**, e término em **21/07/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 25.215,80, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a cota-parte do cônjuge não executado, nos termos da r. decisão de fls. 145 e conforme art. 843, do CPC, sujeito a atualização na data da arrematação.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (FLS. 76/77) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS-SP., constituído do LOTE 16 da QUADRA "I", do Loteamento denominado "JARDIM GONZAGA", assim descrito: medindo 06,57 metros de frente para a Travessa Seis; 18,50 metros a direita confrontando com os lotes 14 e 15; 19,50 metros a esquerda confrontando com o lote 17; 06,50 metros aos fundos confrontando com o lote 12, encerrando uma área de 123,50 m².

Consta do laudo de avaliação (fls. 104): Conta com construção em alvenaria, cobertura em telha amianto, no contrapiso em toda a extensão, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro, salão comercial na frente.

Matrícula: 91.107 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 88 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. Consta dos autos, fls. 76/77, instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado entre Sociedade Comunitária de Habitação Popular de São Carlos e a executada e seu cônjuge. Consta dos autos, fls. 104, informações sobre edificações no imóvel

não averbadas na matrícula. É ônus do arrematante eventual regularização do bem perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 06.182.016.001 (fl. 144); Em pesquisa realizada em 25/04/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.834,58. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor.

Avaliação: R\$ 30.000,00, em novembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 1.513,71, em julho de 2024, 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).

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 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, 25 de abril de 2025.

Dr. Eduardo Cebrian Araújo Reis,

Juiz de Direito