

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – LEF26405

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução Fiscal
PROCESSO Nº:	1504120-65.2020.8.26.0566
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Fazenda Pública Municipal de São Carlos/SP
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Sergio Perez Dias
TERCEIRO(S):	Fazenda do Estado de São Paulo Fazenda Nacional INSS Instituto Nacional de Seguro Social Helaine Beatriz Jacobucci
COPROPRIETÁRIO(S):	Magaly Aparecida Perez Dias Oswaldo Perez Dias Durvalina Toselli Perez Dias Manoel Perez Dias Neto Heloisa Helena Perez Dias Comercial S e F Ltda EPP
CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S):	Antônio Gallucci
USUFRUATUÁRIO(S):	Manoel Perez Dias Filho Marise Teresinha Sacchi Perez

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **09/11/2026 às 15:00:00** até **12/11/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **12/11/2026 às 15:00:00** até **02/12/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Nua Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um gleba de terras com várias construções, sita na cidade de São Carlos/SP, à Rua São Sebastião nº 2189 e nº 2195, entre as Ruas São Joaquim e Dona Alexandrina, a referida gleba a irregular, e encerra 1.493,70m², sendo que seu roteiro perimétrico inicia-se na estaca "0", cravada, ou melhor situada à Rua São Sebastião e distante 18m da Rua São Joaquim. Daí segue paralelamente à Rua São Joaquim numa distância igual à 44,50m, até encontrar a estaca 1, fazendo divisa com Irmãos Nadaf. Deflete à esquerda com 90º até encontrar a estaca 2, numa distância de 18,50m, fazendo divisa com Clovis Sodré Terenci. Daí deflete à direita, 90º e segue até encontrar a estaca 3, numa distância de 46,80m, encontrando-se com a Rua 15 de Novembro e fazendo divisa com Rubens Deziderá e Renato Monteiro. Daí deflete à esquerda com 90º até encontrar a estaca 4, numa distância de 4m paralelamente à Rua 15 de Novembro. Deflete à esquerda com 90º até encontrar a estaca 5, numa distância igual à 25m e fazendo divisa com Domingos Quatroquio. Daí deflete à direita com 90º até encontrar a estaca 6, numa distância igual à 14m fazendo divisa com Domingos Quatroquio. Da estaca 6, segue até a estaca 7 para esquerda com ângulo de 90º numa distância igual a 21,80m, fazendo divisa com José Zancur e Sebastião Gonçalves. Daí deflete à esquerda com 90º até encontrar a estaca 8, numa distância igual à 14m, fazendo divisa com a Igreja Presbiteriana e Marieta Constanzo. Daí segue à direita com 90º até encontrar a estaca 9, numa distância igual à 43,40m, fazendo divisa com Marieta Constanzo. Daí segue à esquerda com 90º numa distância de 22,50m paralelamente à Rua Sebastião até encontrar a estaca 0, início do presente roteiro perimétrico. As construções existentes na referida gleba de terra com área de construção de 1.216,00m são: dois apartamentos residenciais com área igual a 195,60m². Uma residência com área igual à 152m². Um prédio para padaria compreendendo, salão de expedição, salão de preparação de pães, confeitaria, escritório, depósitos, vestiários, w.c., ambulatório, cozinha comercial e câmara frigorífica, com área igual à 868,40m.

MATRÍCULA(S): nº 13.580 do CRI de São Carlos/SP**CONTRIBUINTE(S):** 03.015.002.001

ÔNUS: Usufruto da parte ideal de 1/4 em favor de Manoel Perez Dias Filho e Marise Teresinha Sacchi Perez (R.7-15/10/86); Hipoteca em favor de Antônio Gallucci (Av.8-02/09/92); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo (R.9-17/06/99 - Proc. 1043/98; R.13-21/06/02 - Proc. 3.197/97 - ambos do SAF de São Carlos/SP); Penhora em favor do Exequente (R.14-10/06/05 - Proc. 3.196/96 [antigo] 0012835-16.1996.8.26.0566 [atual] - SAF de São Carlos/SP); Penhora em favor da Fazenda Nacional (R.15-18/07/05 - Proc. 98.1600341-4 [antigo] 1600341-94.1998.4.03.6115 [atual]; 1999.61.15.000667-3 [antigo] 0000667-86.1999.4.03.6115 [atual]; 1999.61.15.000666-1 [antigo] 0000666-04.1999.4.03.6115 [atual] - 2ªV. Federal de São Carlos/SP); Penhora em favor do INSS Instituto Nacional de Seguro Social (Av.16-23/06/10 - Proc. 1999.61.15.003373-1 [antigo] 0003373-42.1999.4.03.6115 [atual] - 1ªV. Federal de São Carlos); Penhora em favor de Helaine Beatriz Jacobucci (Av.21-15/12/14 - Proc. 0405300-82.1995.5.15.0106 - 2ªVT de São Carlos/SP); Decreto de Indisponibilidade (Av.22-06/07/15 - Proc. 01829000-61.2006.5.15.0142 - VT de Taquaritinga/SP; Av.24-10/11/16 - Proc. 0130500-70.2006.5.15.0142 - VT de Taquaritinga/SP; Av.25-02/06/17 - Proc. 0106300-62.1996.5.15.0008 - 1ªVT de São Carlos/SP; Av.26-02/06/17 - Proc. 0027300-81.1994.5.15.0008 - 1ªVT de São Carlos/SP; Av.31-11/08/22 - Proc. 0074800-75.1996.5.15.0008; Av.34-21/10/25 - Proc. 06000-41-59.2006.8.26.0566 - SAF de São Carlos/SP); Penhoras em favor do Exequente (Av.32-20/06/23 - Proc. 1504120-65.2020.8.26.0566; Av.33-03/08/23 - Proc. 0023819-73.2007.8.26.0566 e Av.35-08/06/26 - Proc. 1505060-64.2019.8.26.0566 - SAF de São Carlos/SP);

OBSERVAÇÕES: Está pendente de registro o falecimento do Executado e não há notícia de abertura de inventário.**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua João Oliveira Júnior, 2189/2195, Centro, São Carlos, SP, 13.560-170**DEPOSITÁRIO(S):** Espólio de Sérgio Perez Dias**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 5.100.000,00 (em 11/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 1.811.761,77 (em 09/2026)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloados em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 16/09/2021, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.