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

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E ADM. DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY,** e interessado(s) **GERONIMO DE ALMEIDA e CELIA RENATA GERONYMO DE ALMEIDA**. O (a) Dr. (a) **GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Carlos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1507842-73.2021.8.26.0566** - ajuizado por **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/01/2027 às 13:41** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/02/2027 às 13:41 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos dos autos/dívida ativa no valor de **R$ 6.508,26 (mar/25-fls.271).** Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive condominiais, despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como a comissão do leiloeiro, fixada em 5%sobre o valor do lance vencedor. Quanto aos débitos fiscais e tributários deverá ser observado o disposto no art. 130, parágrafo único do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, constituído do lote "968-A" da quadra "30", do loteamento denominado "Cidade Aracy", com a seguinte descrição: irregular medindo 05,00m de frente para a Rua Vinte e Quatro; 26,70m aos fundos com parte do lote 964 e com os lotes 965, 966A, 966B e 967A; 33,10m à direita com a Viela Sanitária; 25m à esquerda com o lote 968B, encerrando uma área de 396,25m². CONSTA NO AUTO DE REAVALIAÇÃO: Há uma casa parcialmente acabada edificada no imóvel, construção de baixo padrão, contendo quatro cômodos, sendo um deles suíte, e mais um banheiro, com laje de concreto e telhado de telhas tipo 'Brasilit', à frente, garagem construída com duas vagas - cobertura de telhas de barro tipo romana (conf.fls.287). **Matriculado no CRI de São Carlos sob o n° 110.596.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., Garagem, a.t 396,25m², São Carlos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Carmine Missali, 1201, Lote n° 968-A, Quadra 30, Cidade Aracy, São Carlos-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.04 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para set/2026 (conf.fls.287).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 176.225,00 (cento e setenta e seis mil, duzentos e vinte e cinco reais) para out/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Gabriela Muller Carioba Attanasio

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública Foro da Comarca de São Carlos-SP.