

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – J2525106

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

AÇÃO:	Execução Fiscal
PROCESSO Nº:	1502956-07.2016.8.26.0566
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Fazenda Pública Municipal de São Carlos/SP
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Frederico Porcatti (representado por Antônio Carlos Porcatti)
TERCEIRO(S):	Maria Garcia Porcatti (herdeira de Frederico Porcatti) Ana (herdeira de Frederico Porcatti) Antônio Carlos Porcatti (herdeiro de Frederico Porcatti) Izabel (herdeira de Frederico Porcatti) Rosamaria (herdeira de Frederico Porcatti) Claudinei (herdeira de Frederico Porcatti) Diego Fernando Paiva

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 **60%** 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 leilado em sua integralidade, recaiando 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: Direitos De Contrato Não Registrado

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os direitos de aquisição de um terreno, na cidade e comarca de São Carlos/SP, no prolongamento da Vila Boa Vista, no subdistrito de Ana Prado, constituído de parte do lote nº 01 da Quadra 35, com frente para a Rua Nove, atual Rua Juca Sabino, S/Nº, medindo em sua integralidade 8m de frente, 25m da frente aos fundos de um lado onde confronta com os vendedores; 25m da frente aos fundos de outro lado onde confronta com a Avenida Perimetral com a qual faz esquina; e 4m de largura nos fundos onde confronta com o lote 6, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 150m².

Referido terreno foi destacado do terreno em área maior descrito na matrícula nº 126.221 do CRI de São Carlos/SP, que assim se descreve: Um terreno sem befeitorias, situado em São Carlos/SP, contituído do Lote 1 da Quadra 35, no prolongamento da Vila Boa Vista (com denominação posterior de Vila Boa Vista II), no subdistrito de Ana Prado, com frente para a Rua 9, s/nº, medindo em sua integridade 13m de frente para a Rua 9; 9,21m em curva de concordância com a Avenida Perimetral; 19m do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Perimetral; 15m do lado direito, confrontando com o lote 2; e 13m nos fundos, confrontando com o lote 6, encerrando uma área superficial de 386,83m².

MATRÍCULA(S): nº 126.221 do CRI de São Carlos/SP (área maior).

CONTRIBUINTE(S): 08.088.007.001

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O terreno conta com uma área total de 150m², sendo 128m² de área construída, dividida em um salão comercial com 38m² e uma residência com 90m²

ÔNUS: Penhora em favor do Exequente (Av.6-04/01/23 e Av.7-13/08/24 - proc. nº 1505531-80.2019.8.26.0566 - SAF de São Carlos/SP).

OBSERVAÇÕES: Conforme informado pelo Exequente a fls. 143-145, a matrícula nº 126.221 do CRI de São Carlos/SP, embora descreva uma área total de 386,83 m² como um todo unitário, na realidade fática e administrativa, corresponde a dois imóveis distintos e limítrofes, com possuidores e cadastros municipais individualizados. Ou seja, a área que pertence ao Executado corresponde a uma fração de 150m² dentro da área total mencionada, nos termos da Escritura de Compra e Venda juntada a fls. 76-80 (pendente de registro na matrícula).

No mais, a área remanescente, pertence atualmente ao terceiro Diego Fernando Paiva, foi adquirida por doação em 2016. Todavia, constou no registro da matrícula que a doação foi sobre a totalidade do bem, ao invés de constar a metragem correta, provavelmente pelo fato de não ter sido averbada a venda de 150m² do terreno ao Executado.

Ainda, importante destacar que, em que pese o desmembramento já tenha sido realizado perante a Municipalidade, ainda está pendente de resgistro e regularização na matrícula.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Juca Sabino, 1395, Jardim Beatriz, São Carlos, SP, 13.575-080.

DEPOSITÁRIO(S): Espólio de Frederico Porcatti.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (em 11/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 31.466,37 (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 subrogados 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) leilado(s) 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 08/09/2021, 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.