


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: 1512512-28.2019.8.26.0566  
 Classe: Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
 Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS  
 Executado: A M Empreend Imobiliarios e Adm de Bens Pr Ci Aracy Ltda e outro

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU A M EMPREEND IMOBILIARIOS E ADM DE BENS PR CI ARACY LTDA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS em face de A M EMPREEND IMOBILIARIOS E ADM DE BENS PR CI ARACY LTDA E OUTRO, PROCESSO Nº 1512512-28.2019.8.26.0566**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública, do Foro de São Carlos, Estado de São Paulo, Dr(a). GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 27 de JULHO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 30 de JULHO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 19 de AGOSTO de 2026 às 13:30 horas**. No primeiro leilão público poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública pelo endereço [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 75.755 do CRI de São Carlos/SP, assim descrito: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos – SP, no loteamento denominado CIDADE ARACY, constituído do Lote nº 1761 da Quadra nº 53, com as seguintes metragens e confrontações, 10,00 metros de frente para a Rua “047”; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote nº 1748; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote nº 1760; 25,00 metros à direita confrontando com o lote nº 1762, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça às fls. 69, o imóvel se localiza na Rua Rubens Fernando Monte Ribeiro, casas de nº 426 e nº 427 - Cidade Aracy (CEP 13573-112) - São Carlos/SP e há 2 casas edificadas de meio-lote, uma delas emplacada com o nº 427, desabitada, construção de baixo padrão e inacabada, com paredes rebocadas e sem acabamento, com garagem construída e com laje-piso, mas sem construção na parte superior/assobradada, e sem telhado construído. A outra casa, emplacada com o nº 426, inacabada, construção precária e pequena nos fundos, baixo padrão, e garagem apenas com cobertura de telhas – tipo 'Brasilit". AVALIAÇÃO:**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

imóvel avaliado por R\$ 175.000,00 em julho/2022, **atualizado pelo índice de maio/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 205.275,70 (duzentos e cinco mil, duzentos e setenta e cinco reais e setenta centavos).** **ÔNUS:** Na matrícula consta: Av.03 – penhora – proc. 1505478-07.2016.8.26.0566 – SAF de São Carlos/SP. Em consulta no site da Prefeitura de São Carlos dia 26/05/2026, consta em aberto débitos de IPTU de 2011/2026, totalizando o valor de R\$ 8.521,73. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 9.584,81 até abril/2025. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas.** Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Carlos, aos 27 de maio de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**