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

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **A.M. EMP. IMOBILIÁRIOS E ADM. DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, FERNANDA BARBOSA DA SILVA e TIAGO BARBOSA DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro 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 1503567-47.2022.8.26.0566** - 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 13:30** (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 13:30 (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:** 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 (SEM BENFEITORIAS)**, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do Lote "2772B" da Quadra "79", do loteamento denominado "Cidade Aracy", com a seguinte descrição: medindo 5,00 metros de frente para a Rua Setenta e Cinco; 05,00 metros aos fundos com o Sistema de Lazer nº 17; 30,00 metros à esquerda com o lote 2772A; 30,00 metros à direita com o lote 2773A, encerrando uma área de 150,00m². **Matriculado no CRI de São Carlos sob nº 112463.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, 150,00m², São Carlos-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** R. José Lotumulo, Quadra 79, lote n. 2772B, Cidade Aracy, São Carlos-SP.

**ÔNUS DO BEM: AV.02** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), para abr/2024 (conf.fls.139).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 58.918,56 (cinquenta e oito mil, novecentos e dezoito reais, e cinquenta e seis centavos) para nov/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



ACESSE E VEJA MAIS

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 do Foro de São Carlos-SP.