

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da executada **A.m. Empreend. Imobiliarios e Adm. de Bens Pr. Ci. Aracy Ltda**, expedido nos autos da **Execução Fiscal**, movida pelo **Município De São Carlos, Proc. nº 1509743-76.2021.8.26.0566**.

A Doutora Gabriela Muller Carioba Attanasio, MMª. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Carlos, do Estado de São Paulo, 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 14 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 17 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 07 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 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, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 92975 DO 1º CRI DE SÃO CARLOS/SP**, assim descrito: Um terreno (sem benfeitorias), nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do LOTE 428 da QUADRA 11, do Loteamento denominado “Jardim Social Presidente Collor”, com a seguinte descrição: terreno irregular medindo 4,50 metros com frente para a Rua “O”; 6,00 metros aos fundos confrontando com o lote 364; 25,00 metros a direita confrontando com o lote 427; 24,87 metros a esquerda confrontando com o lote 429; 1,51 metros em curva de concordância entre a Rua “O” e a Avenida Hum, encerrando uma área de 149,94m². Contribuinte nº 20189066001. Conforme fls. 77, o imóvel está localizado na Rua Victoria Fabiano, Quadra 11 Lote 428, Jard. Social Presidente Collor (CEP 13573-360) - São Carlos/SP, e no local, segundo o oficial de justiça “Há uma casa inacabada edificada no imóvel, construção precária e de baixo padrão, contendo dois cômodos, e um banheiro, sem piso/revestimento, e com laje de concreto e telhado de telhas tipo “Brasilit”; nos fundos, um cômodo construído com telhado de telhas de tipo “Brasilit”; não possui garagem construída.” **Conforme decisão de fls. 125/127: “...serão captados lances a partir do valor de avaliação, que deverá ser atualizado, na ocasião da arrematação, de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo”.** **AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado por R\$ 175.000,00 em 02/07/2024, atualizado pelo índice de 06/07/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por **R\$ 192.980,03 (cento e noventa e dois mil, novecentos e oitenta reais e três centavos)**. **ÔNUS:** Na matrícula consta: **PENHORA:** Av.02 - presente demanda. Av.01 – Agro Pecuária e Administração de bens Cidade Aracy LTDA, teve sua denominação alterada para A.M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy LTDA. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal consta em aberto o valor de R\$ 2.015,81 referente aos débitos de IPTU em 06/07/2026. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 629,65 até julho/2021. Nomeado fiel depositário A.M.

EMPREEND. IMOBILIARIOS E ADM. DE BENS PR. CI. ARACY LTDA 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 adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão subrogar 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, **como Anderson Messias Primo**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 06 de julho de 2026.

Gabriela Muller Carioba Attanasio
Juíza de Direito