5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – 5º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação do executado **ANTONIO APARECIDO CARDOZO** CPF sob nº 039.268.388-1, dos terceiros interessados, **MARIA BADIA DE JESUS CARDOZO** CPF 349.227.818-38, **HELENA MARIA CARDOZO CAMARGO** CPF 036.885.488-41, **AMARALINA PALMA CARDOZO** CPF n° 060.830.798-02, **ROBERTO CARLOS CARDOZO** CPF n° 052.720.778-06, **EDENIR DONIZETE CARDOZO DA SILVA** CPF n° 178.763.078-17, **ANASTACIO CERILO DA SILVA** CPF n°162.386.641-34 **PAULO HENRIQUE CARDOZO** CPF n° 156.215.548-25, **ALINE CRISTINA CARDOZO** CPF n° 334.822.198-69, e **PREFEITURA MUNICIPAL DA COMARCA DE SÃO CARLOS-SP**, expedido nos Autos de Ação Monitória – Cumprimento de Sentença, **Processo nº. 0008779-02.2017.8.26.0566,** ajuizado pelo **DANILO OTAVIO MARTINS,** CPF sob nº 336.138.808-22.

O Dr. ÉNDERSON DANILO SANTOS DE VASCONCELOS, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2027 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada** (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

LOTE 01: *(CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO) -* **MATRICULA 30.577 DO CRI DE SÃO CARLOS SP** - Assim descrito na matricula: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de São Carlos, no "JARDIM TANGARÁ", constituído de PARTE do LOTE nº 12 da quadra nº 07, designado coma PARTE: "12"A, medindo 5,00 metros de frente para a AVENIDA 01, à esquerda medindo 25,00 metros confrontando com o lote nº 13; à direita medindo 25,00 metros confrontando com a parte 12-A; aos fundos medindo 5,00 metros confrontando com o lote nº 21, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

ENDEREÇO: Avenida Dom Carmine Rocco, nº 497, Jardim Tangará, CEP 13568-120, São Carlos/SP.

AVALIAÇÃO: R$ 120.000,00 para dezembro de 2020. **ATUALIZAÇÃO: R$ 167.968,00** para novembro de 2026. Que será atualizada até o inicio do leilão.

ÔNUS: Conforme R.04 – Averbação de Inventário e Partilha; **R.05** – Averbação de Usufruto Vitalício em favor de MARIA BADIA DE JESUS CARDOZO, CPF 349.227.818-38; **R.06** – Averbação de Penhora sobre 16,66% do imóvel, PENHORA EXEQUENTE. **DÉBITOS DE IPTU: R$ 468,67** para novembro de 2026, que será atualizado até a data de arrematação. **DÉBITO EXEQUENTE:** R$ 65.866,77, conforme fls. 144 dos autos 13.10.2020. Será atualizado até a data da arrematação.

DA CO-PROPRIEDADE: *nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1o É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2o Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.* (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES A VISTA E PARCELADO – Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor igual ou superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço** bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, não sendo incluso no valor do lanço, através de guia de depósito judicial

identificado e vinculado ao Juízo responsável; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão às custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1°, CPC. Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

ÉNDERSON DANILO SANTOS DE VASCONCELOS
JUIZ DE DIREITO