

## VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, atualmente denominada **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA** (CNPJ/MF 51.824.712/0001-66), na pessoa do seu representante legal, **ENIELTON CUSTODIO VIEIRA** (CPF/MF 622.174.371-00), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **MAÍRA ALESSANDRA DE SOUZA VIEIRA** (CPF/MF 223.474.638-88); do credor **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS – SAAE** (CNPJ/MF 45.359.973/0001-50); e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO FISCAL** que **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS/SP** move contra **AM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA E OUTRO** – Processo nº **1505416-64.2016.8.26.0566**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, Lei nº 6.830/80 (Lei de Execuções Fiscais), e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **12/08/2024**, às **14h20**, encerrando-se no dia **15/08/2024**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **05/09/2024**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), **incluindo os débitos condominiais**, correrão por conta do arrematante, ressalvados os de natureza fiscal, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, conforme art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão,



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO** sem benfeitorias\*, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no loteamento denominado CIDADE ARACY, constituído do Lote nº 790 da quadra nº 26, com as seguintes metragens e confrontações, 10,00 metros de frente para a Rua “019”; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote nº 827; 25,00 metros à direita confrontando com o lote nº 789; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote nº 791, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Inscrição imobiliária nº 20.031.002.001. Matrícula nº 74.976 do CRI da Comarca de São Carlos/SP.

**\*BENFEITORIAS** – Consta da Certidão do Oficial de Justiça, à fl. 93, que sobre o terreno há uma casa inacabada edificada nos fundos do imóvel, de baixo padrão de construção, contendo quatro cômodos - com lavanderia, e dois banheiros; à frente, cobertura para garagem e um barracão inacabado.

**AVALIAÇÃO – R\$ 190.000,00** (agosto/2021 – fl. 93 dos autos).

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (19/07/2019), a INDISPONIBILIDADE originária do processo **0502755-47.2007.8.26.0566** ajuizado perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP por Fazenda Pública Municipal de São Carlos; **Av. 04** (18/11/2021), a INDISPONIBILIDADE originária do processo **1502880-**



**12.2018.8.26.0566** ajuizado perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP por Serviço Autônomo de Água e Esgoto De São Carlos - SAAE; **Av. 05** (24/02/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 27.230,38**, referentes aos exercícios de 2011-2015, objeto da presente execução (DÉBITO EXEQUENDO); 2006- 2008; 2010 e 2016-2021, ajuizados – Processos nºs **1509080-59.2023.8.26.0566**, **1509111-21.2019.8.26.0566** e **15777/11**, perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP; 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de São Carlos/SP, em 10/06/2024.

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo.

São Carlos, 10 de junho de 2024.

**GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**  
**JUÍZA DE DIREITO**





## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, atualmente denominada **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA** (CNPJ/MF 51.824.712/0001-66), na pessoa do seu representante legal, **ENIELTON CUSTODIO VIEIRA** (CPF/MF 622.174.371-00), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **MAÍRA ALESSANDRA DE SOUZA VIEIRA** (CPF/MF 223.474.638-88); do credor **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS – SAAE** (CNPJ/MF 45.359.973/0001-50); e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL – Processo nº 1505416-64.2016.8.26.0566**, em trâmite na **Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos/SP**, requerida por **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 12/08/2024, às 14h20 e término em 15/08/2024, às 14h20**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 05/09/2024, às 14h20** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO** sem benfeitorias\*, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no loteamento denominado CIDADE ARACY, constituído do Lote nº 790 da quadra nº 26, com as seguintes metragens e confrontações, 10,00 metros de frente para a Rua “019”; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote nº 827; 25,00 metros à direita confrontando com o lote nº 789; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote nº 791, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Inscrição imobiliária nº 20.031.002.001. Matrícula nº 74.976 do CRI da Comarca de São Carlos/SP.

\***BENFEITORIAS** – Consta da Certidão do Oficial de Justiça, à fl. 93, que sobre o terreno há uma casa inacabada edificada nos fundos do imóvel, de baixo padrão de construção, contendo quatro cômodos - com lavanderia, e dois banheiros; à frente, cobertura para garagem e um barracão inacabado.

**AVALIAÇÃO – R\$ 190.000,00** (agosto/2021 – fl. 93 dos autos).

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (19/07/2019), a INDISPONIBILIDADE originária do processo **0502755-47.2007.8.26.0566** ajuizado perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP por Fazenda Pública Municipal de São Carlos; **Av. 04** (18/11/2021), a INDISPONIBILIDADE originária do processo **1502880-12.2018.8.26.0566** ajuizado perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP por Serviço Autônomo de Água e Esgoto De São Carlos - SAAE; **Av. 05** (24/02/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 27.230,38**, referentes aos exercícios de 2011-2015, objeto da presente execução (DÉBITO EXEQUENDO); 2006- 2008; 2010 e 2016-2021, ajuizados – Processos nºs **1509080-59.2023.8.26.0566**, **1509111-21.2019.8.26.0566** e **1577/11**, perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP; 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de São Carlos/SP, em 10/06/2024.

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pela MMª. Juíza da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Carlos, 10 de junho de 2024.

**GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**  
**JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

