

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada 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; dos promitentes compradores **ESPOLIO DE ALBERTINO ANDRADE** (qualificação ignorada), na pessoa dos seus herdeiros, e **MARIA APARECIDA ANDRADE** (qualificação ignorada); 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** move contra **AM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA** – Processo nº **1505671-22.2016.8.26.0566**, 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 **14h10**, encerrando-se no dia **15/08/2024**, às **14h10**.

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 **14h10** (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 certificações 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 colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do



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



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.

**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, 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



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



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**, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos, Est. de Sp, no loteamento denominado “CIDADE ARACY”, constituído do LOTE nº 3953 da quadra 111, com a seguinte descrição, medindo 10,00 metros de frente para a RUA CENTO E SETE, 10,00 metros aos fundos com o lote nº3991, 25,00 metros a direita com o lote 3952, 25,00 metros a esquerda com o lote nº 3954, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Inscrição imobiliária nº 20.127.002.001. Matrícula nº 39.843 do 1º CRI da Comarca de São Carlos/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 86.000,00 (novembro/2020 – fls. 88 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.01** (09/11/1984), o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra em favor de Albertino Andrade e Maria Aparecida Andrade; **Av. 03** (14/03/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

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

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 12.829,18**, referentes aos exercícios de 2011-2015, objeto da presente execução (DÉBITO EXEQUENDO); 1997-1998; 2006-2010, 2016-2021, ajuizados – Processos nºs **1509322-18.2023.8.26.0566**, **1507985-33.2019.8.26.0566**, **0502638-17.2011.8.26.0566** (2321/11) e **0025934-09.2003.8.26.0566** (7007/03), perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP pela Fazenda Pública Municipal de São Carlos; 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do ano corrente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de São Carlos/SP, em 07/06/2024.

**\*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, 07 de junho de 2024.

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



Edital Publicado em:

**12/07/2024 às 16:26 hs**

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



<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1720812419.pdf>

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada 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; dos promitentes compradores **ESPOLIO DE ALBERTINO ANDRADE** (qualificação ignorada), na pessoa dos seus herdeiros, e **MARIA APARECIDA ANDRADE** (qualificação ignorada); e **demais interessados**, expedido nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** – Processo nº **1505671-22.2016.8.26.0566**, em trâmite na **Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos/SP**, requerida por **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS/SP**.

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 14h10 e término em 15/08/2024, às 14h10**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 05/09/2024, às 14h10** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO**, SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos, Est. de Sp, no loteamento denominado “CIDADE ARACY”, constituído do LOTE nº 3953 da quadra 111, com a seguinte descrição, medindo 10,00 metros de frente para a RUA CENTO E SETE, 10,00 metros aos fundos com o lote nº3991, 25,00 metros a direita com o lote 3952, 25,00 metros a esquerda com o lote nº 3954, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Inscrição imobiliária nº 20.127.002.001. Matrícula nº 39.843 do 1º CRI da Comarca de São Carlos/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 86.000,00 (novembro/2020 – fls. 88 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.01** (09/11/1984), o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra em favor de Albertino Andrade e Maria Aparecida Andrade; **Av. 03** (14/03/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

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

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 12.829,18**, referentes aos exercícios de 2011-2015, objeto da presente execução (DÉBITO EXEQUENDO); 1997-1998; 2006-2010, 2016-2021, ajuizados – Processos nºs **1509322-18.2023.8.26.0566**, **1507985-33.2019.8.26.0566**, **0502638-17.2011.8.26.0566** (2321/11) e **0025934-09.2003.8.26.0566** (7007/03), perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP pela Fazenda Pública Municipal de São Carlos; 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do ano corrente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de São Carlos/SP, em 07/06/2024.

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



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



**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.

**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, 07 de junho de 2024.

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



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

