

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – J245117

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução Fiscal
PROCESSO Nº:	1505084-97.2016.8.26.0566
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Fazenda Pública Municipal de São Carlos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Mercia Teixeira dos Santos
TERCEIRO(S):	Celso Francisco Pereira
PROPRIETÁRIO(S):	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U.

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De 25/11/2024 às 15:00:00 até 28/11/2024 às 15:00:00 - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/11/2024 às 15:00:00 até 18/12/2024 às 15:00:00 - mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

OBSERVAÇÃO: Devido à natureza social da contratação pela CDHU, não há como se presumir a troca dos beneficiários, devendo ser a anuência expressa, já que depende de estudo de perfil para se enquadrar no projeto habitacional com parceria do poder público. Assim, caso ocorra a arrematação do imóvel em leilão, não haja saldo suficiente para quitação dos débitos buscados na presente execução fiscal, e, ainda do saldo devedor informado pela executada CDHU, haverá a necessidade da realização de cessão de direitos e obrigações para terceiros (arrematante), que precisará preencher os requisitos do Decreto Estadual nº 51.241/06 (em especial aquelas contidas em seu artigo 4º, incisos I e II, e em seus artigos 5º e 6º, pois os imóveis construídos e alienados pela CDHU tem finalidade específica), lembrando que a CDHU já manifestou que não se opõe à eventual cessão dos direitos e obrigações para terceiros, desde que ele preencha os requisitos acima mencionados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão[2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre uma casa de moradia, tipo T124C, situada no distrito de Santa Eudóxia, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, e respectivo terreno, constituído do Lote 24 da Quadra A, do loteamento denominado Conjunto Habitacional São Carlos G, com a seguinte descrição: Unidade habitacional unifamiliar, com 39,56m² de construção, de frente para a Rua Casemiro Ferreira Denari, sob o nº 141, possuindo o terreno as seguintes medidas e confrontações: Frente: 12,51m em curva com raio de 133,21m confrontando com a Rua Casemiro Ferreira Denari (Rua 1). Distante 114,18m mais curvatura de 13,16 com raio de 9,00m da Rua Virgílio Vedovelli (Rua 5). Fundos: 10,83m confrontando com o Lote 14. Lado Direito: 20,36m confrontando com o Lote 23. Lado Esquerdo: 20,05m confrontando com o Lote 25, encerrando o terreno uma área total de 237,14m².

MATRÍCULA(S): nº 145.128 do CRI de São Carlos/SP.

CONTRIBUINTE(S): 17.030.024.001.

OBSERVAÇÕES: A executada e Celso Francisco Pereira firmaram Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra com Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U, o qual está pendente de registro na matrícula do imóvel. Ademais, está pendente de pagamento o valor de R\$10.945,36 (em Jun/24), para consolidação da propriedade.

DEPOSITÁRIO(S): Mercia Teixeira dos Santos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (em 10/2020) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 5.145,81 (em 09/2024).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 03/06/2020, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.