


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0501814-63.2008.8.26.0566**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**
 Requerido: **Cadega Participacoes e Emp Sa**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CADEGA PARTICIPACOES E EMP SA, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS em face de CADEGA PARTICIPACOES E EMP SA, PROCESSO Nº 0501814-63.2008.8.26.0566

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública, do Foro de São Carlos, Estado de São Paulo, Dr(a). GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO, 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). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. 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: **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.885 DO 1º CRI DE SÃO CARLOS/SP**, assim descrito: Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de São Carlos, na “Chácara Frassão, no bairro da “Vila Neri”, entre à Rua Walter de Camargo Schutzer e o Córrego do Tijucu Preto, com frente para a Rua Tóto Leite, sem número, medindo dito imóvel em sua integridade 63,20 metros de frente pela mencionada via pública; 80,35 metros da frente aos fundos, de um lado confrontando com Augusta Frassão Mecca e seu marido; 25,00 metros de largura nos fundos, confrontando com Aurélio Angelo Albertini, e do outro lado, a partir da Rua Totó Leite para os fundos, mede 36,30 metros, confrontando com o córrego do Tijucu Preto; deflete a esquerda em ângulo obtuso e segue em reta 38,20 metros, deflete novamente à direita, em ângulo obtuso e segue em reta 29,60 metros, até atingir a linha dos fundos, confrontando até aqui com Genebra Moretti Napolitano, encerrando uma área total de 3.674,36 metros quadrados. Cadastro municipal 03.150.100.001. Conforme auto de avaliação de fls. 98, atualmente no local não existe nenhuma benfeitoria. Existe somente o terreno. Imóvel localizado na Rua Totó Leite,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ao lado do nº 2492. Conforme decisão de fls. 142/144: “...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\$ 2.020.898,00 em 20/05/2022, **atualizado pelo índice de 06/07/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 2.405.773,98 (dois milhões, quatrocentos e cinco mil, setecentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos).**

ÔNUS: Na matrícula consta: PENHORAS: Av.2 – Proc. 674/99 do Serviço de Anexo Fiscal de São Carlos/SP; Av.3 – Proc. 1030/95 da 4ª VC de São Carlos/SP; Av.4 – Proc. 0022310-15.2004 do Serviço de Anexo Fiscal de São Carlos/SP; Av.6 – Proc. 1500044-37.2016.8.26.0566 do Serviço de Anexo Fiscal de São Carlos/SP; **INDISPONIBILIDADES:** Av.5. **Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Carlos/SP em 06/07/2026, consta em aberto o valor de R\$ 148.066,71 referente aos débitos tributários.**

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 414.553,27 até setembro/2025. 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 adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar 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, 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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Carlos, aos 07 de julho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**