

**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: 1505383-69.2019.8.26.0566
 Classe: Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
 Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
 Executado: Espolio de Emilio Jose Cardoso Neto

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESPOLIO DE EMILIO JOSE CARDOSO NETO, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS em face de ESPOLIO DE EMILIO JOSE CARDOSO NETO, PROCESSO Nº 1505383-69.2019.8.26.0566

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: **OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 73107 DO 1º CRI DE SÃO CARLOS/SP, assim descrito: Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Jardim Pacaembu, constituído do lote 06, com frente para a Rua Goiás medindo 5,90 metros; igual metragem na largura dos fundos, confrontando com o lote 03; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 07; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando uma área de 147,50 metros quadrados. Inscrição municipal nº 06136019001. Conforme termo de penhora de fls. 76, o imóvel está localizado na Rua Goiás, nº 550, Jardim, Pacaembu, São Carlos/SP, tratando-se de terreno e construção em alvenaria, parte lajotada, parte coberta com telha fibro amianto, cobertura principal telha amianto, 2 quartos, 1 cozinha, 1 sala, 1 banheiro, piso frio, garagem para um veículo. Conforme decisão de fls. 133/135: “...serão captados lances a partir do valor de avaliação, que deverá**


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

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\$ 120.000,00 em 20/03/2023, atualizado pelo índice de 08/07/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 139.192,92 (cento e trinta e nove mil, cento e noventa e dois reais e noventa e dois centavos). **ÔNUS:** Na matrícula consta: **INDISPONIBILIDADES:** Av.2. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 5.570,51 até outubro/2024. 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, **Hilda Castellan Ratti e João Ratti**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Carlos, aos 13 de julho de 2026.

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