EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 1007646-73.2015.8.26.0566/01.

REQUERENTE: Raízen Combustíveis S/A.

REQUERIDOS: Auto Posto A1 Ltda. (CNPJ 09.462.897/0001-40), Sandra Maria Longuini Torino (CPF 862.606.008-44), Eraldo Valentim Acciari Júnior (CPF 131.116.898-24).

DO CONDUTOR – A Alienação será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e circunscrição de São Carlos-S.P., constituído do lote de nº 337, da Quadra O, da planta do Loteamento denominado "Jardim Medeiros", medindo 12,00 metros de frente para a Rua 15; à direita 30,00 metros confrontando com o lote nº 338; a esquerda 30,00 metros, confrontando com o lote nº 336; ao fundo 12,00 metros confrontando com o lote nº 329, perfazendo uma área superficial de 360,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matricula 51.007 do 1ª ORI de São Carlos/SP com Contribuinte sob o nº 08.177.019.001-0.

Consta na Av.01 (09/03/1993) que o imóvel objeto desta, está cadastrado no Contribuinte sob nº 08.177.019.001-0.

Segundo auto de avaliação de fls. 732/735 o imóvel possui área coberta sem forro para 2 veículos na entrada, sala, cozinha, 01 banheiro, 2 quartos, nos fundos há uma outra construção constituída de cozinha, 2 quartos, 01 banheiro e no piso superior um espaço de lazer com churrasqueira coberta, piscina com medidas de 08 x 03 metros. Está localizado à Rua Thomas Giampa, S/N, ao lado do nº 140, Jardim Medeiros, São Carlos/SP.

Os bens serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

ÔNUS DA MATRICULA: Consta na Av.08 (02/09/2025), Av.09 (02/09/2025), Av.10 (02/09/2026) e Av.11 (02/09/2025) indisponibilidade extraída do processo nº 1008538-45.2016.8.26.0566 do 3° Ofício Cível da Comarca de São Carlos/SP. Consta na Av.12 (06/02/2026) penhora exequenda.

AVALIAÇÃO: (março/2025) – R$450.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R$474.706,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

PREÇO MÍNIMO: 50% do valor de avaliação.

DA COMISSÃO: A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DO PAGAMENTO: À vista; ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) O parcelamento poderá ser realizado em até 6 prestações mensais, com a primeira parcela à vista; II) No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 6 parcelas; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

PRAZO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular terá um prazo de **90 dias**, com início em **11/06/26** às **15h** e encerramento em **09/09/26** às **15h,** do horário de Brasília/DF.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente no site da Destak Leilões para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao

cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o caput do artigo 335 do Código Penal.

São Carlos, 06 de maio de 2026.