1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – J254435

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

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0004947-87.2019.8.26.0566
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Rocha e Fontanetti Advogados Associados
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Verissimo Serviços de Fundações e Engenharia Ltda Marcos Antônio Verissimo dos Santos
CÔNJUGE(S):	Lucia Regina Martins dos Santos
TERCEIRO(S):	Condomínio Murano Residence Município de São Carlos/SP Banco Mercantil do Brasil S/A Banco do Brasil S/A Banco Itaú S/A Fabrício de Castro Silva
CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S):	Banco HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda (atual Banco Bradesco S/A)

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 **19/01/2027 às 15:00:00** até **22/01/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **22/01/2027 às 15:00:00** até **17/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **80%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

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 irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

O leilão é **EXCLUSIVO PARA PROPRIETÁRIOS** de unidades do **CONDOMÍNIO MURANO RESIDENCE**, situado na Rua Passeio das Palmeiras, nº 821, Parque Faber Castell I, São Carlos/SP. Só será permitida a participação daqueles que comprovarem previamente a referida condição.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

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 leiloado 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]**.

PAGAMENTO DO LANCE: 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 valor total da arrematação, não estando incluído no valor do lance, a ser pago em até **24h da finalização do leilão**, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta da D1LANCE LEILÕES, a ser informada oportunamente.

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

PROPOSTAS: Serão recebidas 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, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à 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 De Alienação Fiduciária

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre a unidade autônoma designada como vaga de garagem nº 72, simples, coberta, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado "Murano Residence", situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no Passeio das Palmeiras, nº 821, comporta um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista, contendo a área privativa de 12m², área comum de 12,5078m², perfazendo a área total de 24,5078m², correspondendo a fração ideal de 0,2202% no terreno condominial e nas demais coisas e propriedades de uso comuns.

MATRÍCULA(S): nº 150.989 do CRI de São Carlos/SP

CONTRIBUINTE(S): 10.282.002.113

ÔNUS: Alienação fiduciária em favor de HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda (atual Banco Bradesco S/A) (R.2-12/05/16); Decretos de indisponibilidade - (Av.4-19/06/20 e Av.5-19/06/20 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara única de Ibaté/SP; Av.11-31/10/24 - Proc. 1005451-79.2023.4.01.3310 - Vara única de Eunápolis/BA); Penhoras em favor do Banco do Brasil S/A - (Av.6-07/07/20 - Proc. nº 0004556-35.2019.8.26.0566 - 4ªVC de São Carlos/SP e Av.14-18/12/25 - Proc. 0000201-40.2021.8.26.0233 - Foro de Ibaté/SP); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.7-15/07/21 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara única de Ibaté/SP); Penhora em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A (Av.8-20/04/22 - Proc. nº 1011341-98.2016.8.26.0566 - 1ªVC de São Carlos/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.10-09/06/22); Penhora em favor de Fabrício de Castro Silva (Av.12 e Av.13-11/11/25 - Proc. 1000591-31.2019.5.02.0055 - 55ªVT de São Paulo/SP - R$180.000,00 (em nov/25);

DEPOSITÁRIO(S): Marcos Antonio Veríssimo dos Santos

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 25.000,00 (em 09/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há. (em 11/2026)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos De Alienação Fiduciária

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre a unidade autônoma designada como vaga de garagem nº 34, simples, coberta, localizada no subsolo do empreendimento denominado "Murano Residence", situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no Passeio das Palmeiras, nº 821comporta um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista, contendo a área privativa de 12m², área comum de 6,0444m², perfazendo a área total de 18,0444m², correspondendo a fração ideal de 0,1621% no terreno condominial e nas demais coisas e propriedade de uso comuns. Esta unidade possui como acessório o bicicletário nº 35 com a área útil de 2,22m², área comum de 1,1182m², perfazendo a área total de 3,3382m², correspondendo a fração ideal de 0,0300% no terreno condominial e nas demais coisas e propriedades de uso comuns.

MATRÍCULA(S): nº 150.951 do CRI de São Carlos/SP

CONTRIBUINTE(S): 10.282.002.075

ÔNUS: Alienação fiduciária em favor de HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda (atual Banco Bradesco S/A) (R.2-12/05/16); Decretos de indisponibilidade - (Av.4-19/06/20 e Av.5-19/06/20 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara Única de Ibaté/SP; Av.11-31/10/24 - Proc. 1005451-79.2023.4.01.3310 - Vara Única de Eunápolis/BA); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.6-07/07/20 - Proc. nº 0004556-35.2019.8.26.0566 - 4ªVC de São Carlos/SP e Av.14-18/12/25 - Proc. 0000201-40.2021.8.26.0233 - Foro Distrital de Ibaté/SP); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.7-15/07/21 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara Única de Ibaté/SP); Penhora em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A (Av.8-20/04/22 - Proc. nº 1011341-98.2016.8.26.0566 - 1ªVC de São Carlos/SP); e Penhora em favor do Exequente (Av.10-09/06/22); Penhora em favor de Fabrício de Castro Silva (Av.12 e Av.13-11/11/25 - Proc. 1000591-31.2019.5.02.0055 - 55ªVT de São Paulo/SP - R$180.000,00 (em nov/25)

DEPOSITÁRIO(S): Marcos Antonio Veríssimo dos Santos

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 25.000,00 (em 09/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 11/2026).

LOTE 3

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos De Alienação Fiduciária

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre a unidade autônoma designada como vaga de garagem nº 35, simples, coberta, localizada no subsolo, do empreendimento denominado "Murano Residence", situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no Passeio das Palmeiras nº 821, comporta um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista, contendo a área privativa de 12m², área comum de 6,0444m², perfazendo a área total de 18,0444m², correspondendo a fração ideal de 0,1621% no terreno condominial e nas demais coisas e propriedades de uso comuns.

MATRÍCULA(S): nº 150.952 do CRI de São Carlos/SP

CONTRIBUINTE(S): 10.282.002.076

ÔNUS: Alienação fiduciária em favor de HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda (atual Banco Bradesco S/A) (R.2-12/05/16); Decretos de indisponibilidade - (Av.4-19/06/20 e Av.5-19/06/20 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara Única de Ibaté/SP; Av.11-31/10/24 - Proc. 1005451-79.2023.4.01.3310 - Vara Única de Eunápolis/BA); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.6-07/07/20 - Proc. nº 0004556-35.2019.8.26.0566 - 4ªVC de São Carlos/SP e Av.14-18/12/25 - Proc. 0000201-40.2021.8.26.0233 - Foro de Ibaté/SP); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.7-15/07/21 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara Única de Ibaté/SP); Penhora em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A (Av.8-20/04/22 - Proc. nº 1011341-98.2016.8.26.0566 - 1ªVC de São Carlos/SP); e Penhora em favor do Exequente (Av.10-09/06/22); Penhora em favor de Fabrício de Castro Silva (Av.12 e Av.13-11/11/25 - Proc. 1000591-31.2019.5.02.0055 - 55ªVT de São Paulo/SP - R$180.000,00 (em nov/25)

DEPOSITÁRIO(S): Marcos Antonio Veríssimo dos Santos

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 25.000,00 (em 09/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 11/2026).

LOTE 4

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos De Alienação Fiduciária

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre a unidade autônoma designada como vaga de garagem nº 59, simples, descoberta, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado "Murano Residence", situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no Passeio das Palmeiras, nº 821, comporta um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeita a manobrista, contendo a área privativa de 12m², área comum de 12,5078m², perfazendo a área total de 24,5078m², correspondendo a fração ideal de 0,2202% no terreno condominial e nas demais coisas e propriedades de uso comuns.

MATRÍCULA(S): nº 150.976 do CRI de São Carlos/SP

CONTRIBUINTE(S): 10.282.002.100

ÔNUS: Alienação fiduciária em favor de HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda (atual Banco Bradesco S/A) (R.2-12/05/16); Decretos de indisponibilidade - (Av.4-19/06/20 e Av.5-19/06/20 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara Única de Ibaté/SP; Av.11-31/10/24 - Proc. 1005451-79.2023.4.01.3310 - Vara Única de Eunápolis/BA); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.6-07/07/20 - Proc. nº 0004556-35.2019.8.26.0566 - 4ªVC de São Carlos/SP); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.7-15/07/21 - Proc. nº 1000272-30.2018.8.26.0233 - Vara Única de Ibaté/SP); Penhora em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A (Av.8-20/04/22 - Proc. nº 1011341-98.2016.8.26.0566 - 1ªVC de São Carlos/SP); e Penhora em favor do Exequente (Av.10-09/06/22);

DEPOSITÁRIO(S): Marcos Antonio Veríssimo dos Santos

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 25.000,00 (em 09/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 11/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 812.266,05 (em 07/2026).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: 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) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

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 (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 23/03/2022, 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.

“DADO e passado nesta cidade e Comarca de São Carlos, aos 13 de novembro de 2026. Eu,
(Maria Fernanda Pulcinelli Tancredi), Escrevente Chefe, subscrevo.”

MILTON COUTINHO GORDO
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.