



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPI PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **EGH EMPREENDIMENTOS LTDA e RENILDO DOS SANTOS GOMES**, bem como da cônjuge **CRISTINA DOS SANTOS GOMES**. O (a) Dr. (a) **ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupi Paulista-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1002205-45.2022.8.26.0638** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPI PAULISTA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:14** (ambas no horário de Brasília), **onde serão captados lances a partir do valor da dívida somado ao valor das prestações pagas pelos executados**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:14 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da dívida somado ao valor das prestações pagas pelos executados e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, conforme determina o artigo 891, do Código de Processo Civil em vigor.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso o executado realize o pagamento da dívida no curso do leilão eletrônico, ficará obrigado ao pagamento da comissão ao leiloeiro no importe de 2% do valor da dívida, considerando as despesas da empresa com a realização do leilão.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL URBANO, identificado como lote nº 34 (trinta e quatro) da quadra nº 05 (cinco), localizado no loteamento denominado “Residencial Hosoume”, no distrito, município e comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Frente para a rua projetada 06 medindo 7,50 metros; nos fundos confronta com o imóvel de matrícula nº 4.426 medindo 7,50 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 33 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 35 medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 150,00 metros quadrados. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: O imóvel está localizado no residencial Hosoume, da Cidade de Tupi Paulista que possui pavimentação asfáltica, possui serviços de energia elétrica, água e esgoto. Usando o método comparativo e a luz da realidade do mercado imobiliário da região, em relação a imóveis e negócios realizados na Comarca Tupi Paulista-SP (conf.fls.240). **Cadastro Municipal sob o nº 440430. Matriculado no CRI de Tupi Paulista sob o nº 23.586.** OBS: Constan restrições urbanísticas na AV.01: Os lotes e as moradias serão destinados a famílias com faixa de renda de até 05 (cinco) salários mínimos nacionais; e os benefícios não poderão adquirir mais de 01 (um) lote ou moradia.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 150,00m², Tupi Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 34, Quadra 05, Residencial Hosoume, Tupi Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.02 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para fev/2025 (conf.fls.240).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Alysson Gabriel Cerconviz Tinoco

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível Da Comarca De Tupi Paulista - SP.

