



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ DIMAS RENOSTO** e interessado(s) **coproprietária SANDRA REGINA BORDINHON RENOSTO**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal 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 1500951-42.2023.8.26.0315** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL 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 13:26** (ambas no horário de Brasília); 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 13:26 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os 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: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as 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 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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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):

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO situado nesta cidade e comarca, no Bairro Estrela, zona urbana, no Loteamento "Residencial Bela Vista", designado como lote "9" da quadra "B", com frente para a rua José de Sousa Campos "Dedé", onde mede em linha reta quatro (4,00) metros, quatorze metros e quatorze centímetros (14,14) em curva de concordância da Rua José de Sousa Campos (Dedé) com a Rua Carlos Pedro Stringhini; pelo lado direito de quem da frente olha o imóvel mede em linha reta da frente aos fundos, quatorze metros (14,00), confrontando com a Rua Carlos Pedro Stringhini; pelo outro lado mede em linha reta da frente aos fundos vinte e três metros (23,00), confrontando com o lote 10 e, aos fundos mede em linha reta treze metros (13,00), confrontando com o lote 08, fechando-se o perímetro com a área de 281,61m². Está situado ao lado par da via fronteira. A quadra está completada pelas Ruas José de Sousa Campos (Dedé), Rua Vereador Celso Aparecido Machado, Rua Carlos Pedro Stringhini e Rua Dr. Júlio Prestes. Está desmembrado do Cadastro Municipal nº 25454900. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Existe uma casa construída de tijolos e coberta de telhas (conf.fls.77). **Cadastro Municipal sob o nº 29353200 (AV.02). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 8.985. OBS: Consta na AV.03 que a matrícula foi encerrada, dando abertura para a matrícula 9.750.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 90,50m², Res. Bela Vista, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua José de Souza Campos, 206, Residencial Bela Vista, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.01/9.750 PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Laranjal Paulista, proc. 1500660-52.2017.8.26.0315.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para ago/2025 (conf.fls.77).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 520.132,53 (quinhentos e vinte mil, cento e trinta e dois reais, e cinquenta e três centavos) para jun/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.





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.

Eliane Cristina Cinto

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

