

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **VS CARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA EPP** inscrita no CNPJ sob nº 09.517.584/000-41 na pessoa de seu representante legal, **VISÃO ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL SC LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 54.722.947/0001-35 na pessoa de seu representante legal, **VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 54.722.681/0001-20 na pessoa de seu representante legal, **MRI PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 27.990.938/0001-52 na pessoa de seu representante legal, **MD CRED - INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA - ME** inscrita no CNPJ sob nº 03.408.665/0001-27 na pessoa de seu representante legal, **MARCOS ROBERTO IGNACIO** inscrito no CPF sob nº 103.573.798-10, **JOAQUIM IGNACIO** inscrito no CPF sob nº 034.540.538-20, **JMRI PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 10.807.135/0001-17 na pessoa de seu representante legal, **NEW WAY INTERMEDIADORA DE NEGÓCIOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 18.665.192/0001-10 na pessoa de seu representante legal, **HMIG PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 18.012.605/0001-68 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** O **DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **ERCY LEITE CARVALHO EPP (SUPERMERCADOS CARVALHO)** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001586-38.2022.8.26.0637** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 10/08/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 14/08/2026 às 14:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/09/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Marcos Roberto Ignacio, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo

responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Salão comercial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM SALÃO COMERCIAL, construído de tijolos, coberto de telhas, com seis portas sob n.s 1.826; 1.836 e 1.840, da Avenida Tamoios, nesta cidade e Comarca de Tupã, com seu respectivo terreno, formado por partes dos lotes n.s 01 (um) e 02 (dois), da quadra n. 231 (duzentos e trinta e um), da planta geral desta cidade, anexos, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Tamoios, 8,50 metros de um lado, em confrontação com a Rua Nhambiquaras, com a qual faz esquina; 8,50 metros de outro lado, em confrontação com o remanescente do mesmo lote n. 02; e, 20,00 metros nos fundos, em confrontação ainda, com os remanescentes dos mesmos lotes ns. 01 e 02. **Imóvel localizado na Avenida Tamoios, nºs 1.826, 1.836 e 1.840, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 20.457 do CRI de Tupã/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.11-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 607/608**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 0005437-85.2022.8.26.0637, movida por Minimercado Turiúba LTDA. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Tupã/SP**, em **10/06/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 1.162,04** (um mil, cento e sessenta e dois reais e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 751.641,64 (setecentos e cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos) para Junho/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Tupã/SP, 19 de Junho de 2026.

DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP