



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
4ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro -
 CEP 01501-900

O Dr. **RODRIGO GALVÃO MEDINA**, Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **UNILEILÕES**: www.unileiloes.com.br

Processo nº: 0076684-93.2019.8.26.0100 – Cumprimento Provisório de Sentença - Espécies de Contratos

Requerente: VIBRA ENERGIA S.A – CNPJ: 34.274.233/0001-02;

Executada: WENDY SASTRE RODRIGUES – CPF: 257.948.548-12;

Executado: ANTONIO DA COSTA RODRIGUES – CPF: 087.048.468-00;

Requerido: AUTO POSTO FALCÃO LTDA – CNPJ: 74.054.578/0001-67

Terceiros:

- (1) IZIQUE CHEBABI ADVOGADOS ASSOCIADOS – CNPJ: 03.737.433/0001-12;
- (2) BANCO BRADESCO S/A – CNPJ: 60.746.948/0001-12.

LEILÃO - DATAS: O 1º Leilão terá início em **21 DE SETEMBRO DE 2026 ÀS 10H00MIN** e se encerrará em **23 DE SETEMBRO DE 2026 ÀS 10H00MIN**, com lances a partir do valor de avaliação atualizado. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º. Leilão, iniciando-se em **23 DE SETEMBRO DE 2026 ÀS 10H01MIN** e se encerrará em **14 DE OUTUBRO DE 2026 ÀS 10H00MIN**, com lances não inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

LOTE ÚNICO: UM APARTAMENTO sob nº 102, situado na Avenida Duque de Caxias nº 61, Bairro Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11700-060, com área total de 211,673 m², sendo 117,112 m² de área privativa, localizado de frente para o mar, com 02 (duas) vagas de garagem cobertas, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 133.317 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 979.124,68 (novecentos e setenta e nove mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos) em agosto/2026.

OBS: Conforme Extrato de Débitos Imobiliários emitido pelo Município da Estância Balneária de Praia Grande/SP em 28/05/2026, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa referentes aos exercícios de 2019 a 2024, totalizando R\$ 76.726,94 (setenta e seis mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos), sendo que parte dos débitos encontra-se protestada.

ÔNUS: Consta na matrícula R.03/133.317 em novembro.2009, primeira e especial hipoteca em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A; AV.04/133.317 em outubro de 2019, penhora da metade ideal do imóvel nº 00726208720128260002; AV.05/133.317 em dezembro de 2019, ofício nº 59822/2019/EDESC-SPU-SP/MP, o imóvel encontra-se registrado na Superintendência do Patrimônio da União (SPU) sob RIP nº 6921 0101120-25; AV.06/133.317 em julho de 2021, indisponibilidade dos bens, proc. 01137066920118260100 do 24º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP; AV.07/133.317 em novembro de 2022, penhora, proc. 00766849320198260100; AV.08/133.317 em maio de 2025, ajuizamento de execução, proc. 0001836-82.2020.8.26.0462 da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Poá-SP; AV.09/133.317 em agosto de 2025, indisponibilidade dos bens, proc. 10075942420251000050 da 1ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores da Capital, São Paulo-SP.

Depositários: Wendy Sastre Rodrigues e Antônio da Costa Rodrigues

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 4.621.190,12 (nov/2022).

1) CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **FABIANA CUSATO**, inscrita na **JUCESP sob o n.º 619**, através do portal da **UNILEILÕES** no endereço eletrônico: www.unileiloes.com.br. Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento aos leiloeiros no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail juridico@unileiloes.com.br ou outro indicado pelos leiloeiros; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento.

2) DÉBITOS e ÔNUS: **Demais informações de que sobre o bem recaiam outros ônus, débitos, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas pelo interessado.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a Imissão na Posse do bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre os mesmos, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação. Eventuais ônus sobre os bens e todas as providências e despesas relativas à transferência dos mesmos, correrão por conta do arrematante. Também correrão pelo Arrematante os impostos vencidos após a arrematação.

3) DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, quando houver. (art. 1.499, VI do Código Civil).

4) DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários IPTU e demais taxas e multas, serão sub- rogados no valor da arrematação, em conformidade ao art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

5) PAGAMENTO: O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o

início da primeira etapa, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

6) COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário na conta a ser indicada pela Leiloeira no prazo de até 3 horas após o fechamento do Leilão.

7) DO ACORDO e outros: Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo requerido conforme o caso, para cobertura de custos do Leilão. Esse valor deverá ser depositado diretamente na conta da Leiloeira (Banco do Brasil – Agência nº 48526 – Conta corrente nº 11.944-X) e encaminhado o comprovante de depósito para o e-mail: juridico@unileiloes.com.br.

8) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico: www.unileiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC. **INTIMAÇÕES:** Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal do exequente e dos executados, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento e/ou respectivos representantes legais: **REQUERENTE:** VIBRA ENERGIA S.A – CNPJ: 34.274.233/0001-02; **EXECUTADA:** WENDY SASTRE RODRIGUES – CPF: 257.948.548-12; **EXECUTADO:** ANTONIO DA COSTA RODRIGUES – CPF: 087.048.468-00; **REQUERIDO:** AUTO POSTO FALCÃO LTDA – CNPJ: 74.054.578/0001-67; **TERCEIROS:** IZIQUE CHEBABI ADVOGADOS ASSOCIADOS – CNPJ: 03.737.433/0001-12; BANCO BRADESCO S/A – CNPJ: 60.746.948/0001-12; E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens