

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) João Luis Calabrese, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Da Comarca De Ferraz De Vasconcelos - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO N°** 0001655-16.2023.8.26.0191

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** Marcus Vinicius Santana Matos Lopes

**EXECUTADO(s):** Acir Filló dos Santos

**TERCEIRO(s):** Willington Bekmer Martins de Souza; Gafisa S/A; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$72.522,53 (julho/2025) - Fls. 153/156.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos sobre o apartamento nº 206, localizado no 20º pavimento do edifício CONDOMÍNIO VISION ANALIA FRANCO, situado na Rua Marechal Barbacena nº 1108 e Rua Coronel Irineu de Castro, nº 61, no Jardim Guandú, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa de 52,910m<sup>2</sup>; área comum de 51,587m<sup>2</sup> (onde se inclui a área correspondente a (01) uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 104,497m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4387% no terreno condominial. **Contribuinte nº 054.203.0007-9, 054.203.0008-7, 054.203.0051-6, 054.203.0053-2, 054.203.0054-0, 054.203.0057-5, 054.203.0058-3, 054.203.0059-1, 054.203.0060-5, 054.203.0061-3, 054.203.0062-1 (área maior).**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 254.345 - 9º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** R.06 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Gafisa S/A; AV.7 Bloqueio (processo nº 0005477-91.2015.8.26.0191); AV.8 Indisponibilidade (processo nº 1001441-52.2016.8.26.0191) Ministério Público do Estado de São Paulo; AV.9 Indisponibilidade (processo nº 1001631-15.2016.8.26.0191) Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos; AV.10 Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1013353-76.2017.8.26.0008) Condomínio Vision Anália Franco; AV.11 Sequestro (processo nº 1005227-70.2017.8.26.0191) Ministério Público do Estado de São Paulo; AV.12 Indisponibilidade (processo nº 1002862-09.2018.8.26.0191) Willington Bekmer Martins de Souza; AV.14 Indisponibilidade (processo nº 1001581-18.2018.8.26.0191) Willington Bekmer Martins de Souza; AV.15 Penhora (processo nº 1013353-76.2017.8.26.0008) Condomínio Vision Anália Franco; AV.16 Penhora (processo nº 00016551620238260191) Marcus Vinicius Santana Matos Lopes.

**DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Liquidado - Fls. 209/213.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$674.602,50 (julho/2024) Fls. 101/110.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$729.815,45 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

## DO LEILÃO

**1ª PRAÇA:** De 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

**COMO PARTICIPAR:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

**PAGAMENTOS:** Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

**PARCELAMENTO:** Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

**DO INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

**MEAÇÃO:** Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

**SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 08 de abril de 2026.

---

**Dr. (a) João Luis Calabrese**  
Juiz (a) de Direito