

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luis Felipe Ferrari Bedendi, D. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - 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, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 0025257-81.2024.8.26.0100

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Erico Luiz Barbosa Campos

EXECUTADO(s): José Trevisan Júnior

TERCEIRO(s): Maria Flavia Ayres Botto Trevian; Prefeitura Municipal de Santo André/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$121.865,74 (fevereiro/2026) - Evento 130.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: Vaga autônoma de garagem n°. 800, localizada no 1º subsolo do subcondomínio 01 ROYALE PRESTIGE, integrante do empreendimento denominado ROYALE NOBLE RESIDENCE, com entrada pelo n°. 401 da Rua Caminho do Pilar. Possui a área privativa coberta edificada de 11,040m², área de uso comum coberta edificada de 11,440m², área total edificada de 22,480m²; área de uso comum descoberta de 1,629m², perfazendo uma área real total da unidade de 24,109m², com coeficiente de rateio de despesas dentro do subcondomínio de 0,00177 e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal de terreno e nas demais coisas comuns do condomínio) de 0,000077. Confronta pela frente com a área de circulação de veículos; pela esquerda com a vaga n°. 798; pela direita com a vaga n°. 801; e nos fundos com a área limítrofe entre a vaga e parte do gerador. O empreendimento ROYALE NOBLE RESIDENCE foi construído em um terreno com área de 27.666,49m², descrito e caracterizado na Matrícula n°. 77.646.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 130.670 - 1º CRI de Santo André/SP.

ÔNUS: AV.06 Penhora Exequenda.

DOS 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\$51.620,00 (janeiro/2026) - Evento 121.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$52.853,46 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Vaga autônoma de garagem nº. 807, localizada no 1º subsolo do subcondomínio 01 ROYALE PRESTIGE, integrante do empreendimento denominado ROYALE NOBLE RESIDENCE, com entrada pelo nº. 401 da Rua Caminho do Pilar. Possui a área privativa coberta edificada de 11,040m², área de uso comum coberta edificada de 11,440m², área total edificada de 22,480m²; área de uso comum descoberta de 1,629m², perfazendo uma área real total da unidade de 24,109m², com coeficiente de rateio de despesas dentro do subcondomínio de 0,00177 e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal de terreno e nas demais coisas comuns do condomínio) de 0,000077. Confronta pela frente com a área de circulação de veículos; pela esquerda com a vaga nº. 805; pela direita com a vaga nº. 808; e nos fundos com a área limítrofe entre a vaga e parte da vaga nº. 813. O empreendimento ROYALE NOBLE RESIDENCE foi construído em um terreno com área de 27.666,49m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 77.646.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 130.673 - 1º CRI de Santo André/SP.

ÔNUS: AV.06 Penhora Exequenda.

DOS 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\$51.620,00 (janeiro/2026) - Evento 121.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$52.853,46 (maio/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 29/07/2026 às 14:00 até 03/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/08/2026 às 14:01 até 25/08/2026 às 14:00 mínimo de **75%** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC.

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 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. Só poderá arrematar condômino conforme entendimento do STJ.

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, 22 de maio de 2026.

Dr. (a) Luis Felipe Ferrari Bedendi

Juiz (a) de Direito