

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Otávio Augusto Teixeira Santos, D. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - 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 Nº 0009237-83.2013.8.26.0590

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Marco Roberto Magalhães

EXECUTADO(s): Espólio de Antonio Fernandes Campioni, representado pela inventariante Josefa Bello Mosquera Fernandes; Victor Antônio Pena Fernandes

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Vicente/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$1.379.950,98 (junho/2026) - evento 519.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 1: APARTAMENTO Nº 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO UAI, situado à Rua Frei Gaspar, nº 2282, no município-Comarca de São Vicente, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall e corredor de circulação, dormitório e WC de empregada, área de serviço e terraço; possuindo a área útil construída de 77,55 m², área comum de 18,63 m² e área total construída de 96,18 m²; confrontando pela frente com a área de recuo fronteira à Rua Frei Gaspar, de um lado com a divisa com o lote 13, com a área de recuo lateral direita do prédio, e do outro lado com o apartamento de final "17", com o corredor de circulação do pavimento e com a área de recuo fronteira à Rua Frei Gaspar; nos fundos com o corredor de circulação do andar e com o apartamento de final "15" e ainda com a área de recuo lateral direita do prédio; pertencendo-lhe uma fração ideal correspondente a 34,16 m² ou 24% do todo e coisas

da propriedade comum e uma quota de participação nas coisas de uso comum de 13,57%.. **Contribuinte nº 2.36.00338.0046.02282.006.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 101.113 - CRI de São Vicente/SP.

ÔNUS: AV.06 Penhora exequenda; AV.07 Penhora (processo nº 1009288-09.2015.8.26.0590) - Condomínio Edifício Rey.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$220.000,00 (abril/2026) - evento 479..

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$224.384,36 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 2: DIREITOS SOBRE O TERRENO situado à RUA FREI GASPAR, constituído pelo lote nº 23 da Quadra 05, do loteamento denominado PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, confinando de um lado, onde mede 62,30 metros, com o lote 22; do outro lado, onde mede 58,24 metros, com o lote 24; e nos fundos, onde tem 10,00 metros de largura, confina com terrenos da Sociedade Civil Parque São Vicente; encerrando a área de 603,00m². **Contribuinte nº 1.36.400.0046.02200.000.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 116.570 - CRI de São Vicente/SP.

ÔNUS: R.04 Hipoteca 2º grau (Instrumento Particular) - Banco Bradesco S/A; AV.07 Penhora exequenda; AV.08 Penhora (processo nº 0053939-32.2004.8.26.0590) - Município de São Vicente; AV.09 Penhora (processo nº 0053944-54.2004.8.26.0590) - Município de São Vicente; AV.10 Penhora (processo nº 0053943-69.2004.8.26.0590) - Município de São Vicente; AV.11 Penhora (processo nº 0053942-84.2004.8.26.0590) - Município de São Vicente; AV.12 Penhora (processo nº 0003378-84.1999.8.16.0031) - Banco Bradesco S/A; AV.13 Penhora (processo nº 0053940-17.2004.8.26.0590) - Município de São Vicente.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$1.000.000,00 (abril/2026) - evento 479..

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.019.928,91 (agosto/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 24/09/2026 às 14:00 até 28/09/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/09/2026 às 14:01 até 21/10/2026 às 14:00 mínimo de **80%** 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.

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, 06 de agosto de 2026.

Dr. (a) Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz (a) de Direito