

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Artur Pessoa De Melo Moraes, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - 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 1025302-34.2024.8.26.0564

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Conjunto Residencial Camboriú II Edifícios Joinville, Itapema, Torres e Washington

EXECUTADO(s): Paulo Carlos do Amaral; Elidia Aparecida Bomtempo do Amaral

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$9.592,52 (novembro/2024) - Fls. 95.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º Pavimento, do "EDIFÍCIO WASHINGTON", sito à Avenida Senador Ricardo Batista, nº 390, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMBORIU", contendo a área privativa de 61,21 metros quadrados, área comum de 18,5348 metros quadrados, encerrando a área total de 79,7448 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,4034%; confrontando pela frente com a Avenida Robert Kennedy; pelo lado direito de quem da citada Avenida olha para o prédio, com o hall das escadarias, elevador e com os apartamentos de final 1; pelo lado esquerdo com a parede lateral esquerda externa do prédio, na confrontação com o Edifício Joinville, do mesmo conjunto, pelos fundos com elevador, hall de escadarias e com os apartamentos de final 3. Pertencendo ao apartamento uma vaga na garagem do Edifício, vaga essa designada sob nº 95, localizada no pátio do Conjunto Residencial

Camboriu, em local certo e determinado, sem necessidade de manobrista, confrontando pela frente com a vaga nº 113; pelo lado direito com a vaga nº 94; pelo lado esquerdo com a vaga nº 96; e pelos fundos com espaço reservado à passagens e manobras. O “EDIFÍCIO WASHINGTON” acha-se construído em terreno com a área de 11.713,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 8.186 deste Registro Imobiliário. **Contribuinte nº 025.106.031.220.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 45.649 - 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: AV.04 Penhora exequenda.

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\$352.641,47 (junho/2026) - Fls 171/180.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$354.299,75 (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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 às 14:00 mínimo de **50%** 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 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, 14 de agosto de 2026.

Dr. (a) Artur Pessoa De Melo Moraes
Juiz (a) de Direito