

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 745/2026**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação dos coproprietários e executados **JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES**, CPF nº 097.006.458-60; **VERGINIA GRANADO SANCHES**, CPF nº 261.761.678-92; **LEILA ACEDO CAMARGO**, CPF nº 460.352.148-00 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo de cumprimento de sentença promovido por **PAULO ROBERTO CAMARGO SANCHES E SILVIA DE CASSIA LANCELLOTTI SANCHES** em face de **JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES, VERGINIA GRANADO SANCHES e LEILA ACEDO CAMARGO – Processo nº 0000528-39.2026.8.26.0126** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES** ([www.alexandridis.leilao.br](http://www.alexandridis.leilao.br)), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 09 de junho de 2.026, às 13h00 e com término no dia 12 de junho de 2.026, às 13h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 12 de junho de 2.026, às 13h00, e com término no dia 07 de julho de 2.026, às 13h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 29/31), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**IMÓVEL: A UNIDADE 08 - Tipo CASA ASSOBRADADA**, localizado no CONDOMÍNIO FRIMAR, situado na Rua Benedito Jorge nº 111, Loteamento Jardim Balneário do Camburi, Prainha, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 124,8930m<sup>2</sup>; comum de 49,2263m<sup>2</sup>, área total de 174,1193m<sup>2</sup>. A esta unidade fica reservada uma área de terreno de 104,7230m<sup>2</sup> para utilização exclusiva e área comum de 49,2263m<sup>2</sup>; correspondendo a fração ideal de 12,1915% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio e cota parte de terreno de 153,9493m<sup>2</sup>. O terreno de ocupação privativa da unidade é assim descrito e caracterizado: Vaga para Estacionamento de Veículo/Varanda/Edificação/Área de Serviço/Varanda - Inicia-se no ponto 01, localizado na divisa com a área verde do condomínio, de onde segue uma linha reta de 4,030m, confrontando com a área verde do condomínio, até atingir o ponto 02; deste ponto, deflete à esquerda, e segue uma linha reta de 17,98m, confrontando com o terreno de ocupação exclusiva da unidade nº 07, até atingir o ponto 03; deste ponto, deflete à esquerda, e segue uma linha reta de 6,00m, confrontando com o alinhamento da Rua Benedito Jorge, até atingir o ponto 04; deste ponto deflete à esquerda, e segue uma linha reta de 16,26m, confrontando com a divisa do lote nº 18, até atingir o ponto 05; deste ponto deflete à esquerda, e segue uma linha reta de 2,00m, até atingir o ponto 06; deste ponto deflete à direita, e segue uma linha reta de 1,70m, até atingir o ponto 01, início desta descrição, confrontando do ponto 5 ao ponto 01, com a área verde do condomínio. O referido Edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 19.971, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada sob R.12/19.971, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 2.282. A descrição consta

da Av. 09/24.813. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP sobre o contribuinte nº 04.012.026-3**, conforme Av.02/24.813.

**Endereço:** Rua Benedito Jorge, nº 111, Casa 8, Loteamento Jardim Balneário do Camburi, Prainha, Caraguatatuba/SP, CEP 11661-700.

**AVALIAÇÃO: R\$ 335.815,87 (trezentos e trinta e cinco mil oitocentos e quinze reais e oitenta e sete centavos) – válido para o mês de abril de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital.** O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1.** O presente ato expropriatório é realizado no âmbito do cumprimento de sentença, decorrente de decisão proferida nos autos do processo nº 1006302-38.2023.8.26.0126, que tramitou perante a 02ª Vara Cível do Foro de Caraguatatuba, Comarca de São Paulo/SP, classificado como Procedimento Comum Cível, cujo objeto foi a extinção de condomínio, em que são partes Exequentes PAULO ROBERTO CAMARGO SANCHES – CPF nº 096.996.408-04 e sua mulher SILVIA DE CASSIA LANCELLOTTI SANCHES – CPF nº 084.139.128-90 titulares de 25% (vinte e cinco por cento) de propriedade sobre o imóvel, tendo como executados os coproprietários JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES – CPF nº 097.006.458-60 e sua mulher VERGINIA GRANADO SANCHES – CPF nº 261.761.678-92 titulares de 25% (vinte e cinco por cento) de propriedade sobre o imóvel e a coproprietária LEILA ACEDO CAMARGO, CPF nº 460.352.148-00 titulares de 50% (cinquenta por cento) de propriedade sobre o imóvel; **2.** Conforme o v. acórdão proferido no recurso de apelação interposto nos autos do processo nº 1006302-38.2023.8.26.0126, copiado às fls. 17/22 assim ementado: “DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. VALOR DE MERCADO EM DETRIMENTO DO VENAL A SER CONSIDERADO QUANDO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL COMUM.RECURSO PROVIDO.I. Caso em Exame Ação de extinção de condomínio proposta por Paulo Roberto Camargo Sanches e Silvia contra José Antonio Camargo Sanches, Verginia e Leila Acedo Camargo, alegando copropriedade de 25% do imóvel registrado sob a Matrícula nº 24.813 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, oriunda de inventário extrajudicial. Os autores não têm interesse em manter o condomínio e notificaram extrajudicialmente os réus, sem sucesso. Sentença de procedência adotou o valor venal do imóvel para fins de alienação judicial, mas os autores recorreram para que seja considerado o valor de mercado estimado na inicial e não impugnado. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar o valor do imóvel a ser considerado para alienação judicial: o valor venal indicado no inventário ou o valor de mercado, estimado em R\$300.000,00. III. Razões de Decidir 3. O valor venal do inventário não deve ser referência para alienação judicial, mas sim o valor de mercado, conforme edital e possibilidade de arrematação com desconto em 2ºleilão.4. A estimativa de R\$300.000,00 não foi impugnada e deve ser mantida, especialmente diante da revelia dos réus. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso provido para considerar o valor de mercado do imóvel estimado em R\$300.000,00, atualizado desde o ajuizamento, quando da alienação judicial, permitindo avaliação extrajudicial ou judicial futura. Tese de julgamento: 1. O valor de mercado do imóvel deve prevalecer sobre o valor venal em alienações judiciais. 2. A estimativa não foi impugnada na contestação intempestiva”; **3.** Conforme consulta no site da Municipalidade de Caraguatatuba/SP em 08/04/2026, foi emitida certidão de valor venal – 2026, nº 274551/2026 referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 04.012.026, cujo proprietário é a LEILA ACEDO CAMARGO. O referido bem está situado na RUA

BENEDITO JORGE, 111, CASA 8, PRAINHA, Quadra: 18, Cidade: CARAGUATATUBA/SP, em área do terreno de 132,52m<sup>2</sup>, área edificada de 81,06m<sup>2</sup> e testada de 5,81m. Eventual regularização de construção existente perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”;

**4.** Conforme extrato de débitos emitido no site da Municipalidade de Caraguatatuba/SP em 07/04/2026 não constam para o imóvel de inscrição imobiliária nº 04.012.026 débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano; **5.** Conforme R.03/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP consta que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi doada a LEIDE APPARECIDA CAMARGO SANCHES – CPF nº 013.900.238-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO SANCHES JÚNIOR – CPF nº 013.900.238-34; **6.** Conforme R.04/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP consta que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi doada a LEILA ACEDO CAMARGO – CPF nº 460.352.148-00, qualificada como solteira no momento da doação; **7.** Conforme Av.05/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP foi consignado que o proprietário ANTONIO SANCHES JÚNIOR faleceu em 14/04/2008; **8.** Conforme R.06/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta que os bens deixados pelo proprietário ANTONIO SANCHES JÚNIOR nos termos do formal de partilha a METADE IDEAL (50%) do imóvel foi partilhada da seguinte forma: uma PARTE IDEAL correspondente a 25% do imóvel foi atribuída a LEIDE APPARECIDA CAMARGO SANCHES – CPF nº 013.900.238-34 e a PARTE IDEAL correspondente a 25% restante do imóvel foi partilhada entre os herdeiros JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES – CPF nº 097.006.458-60, qualificado como divorciado e PAULO ROBERTO CAMARGO SANCHES – CPF nº 096.996.408-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SILVIA DE CÁSSIA LACELLOTTI SANCHES – CPF nº 084.139.128-90; **9.** Conforme Av.07/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, foi consignado que o proprietário JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES – CPF nº 097.006.458-60, casou-se em 14/12/2013, pelo regime da comunhão universal de bens, com pacto antenupcial registrado sob o nº 14.992, no Registro de Imóveis de Bragança Paulista, com VERGINIA GRANADO, passando ela a assinar VERGINIA GRANADO SANCHES; **10.** Conforme Av.08/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, foi consignado que a proprietária LEIDE APPARECIDA CAMARGO SANCHES atualmente é inscrita no CPF nº 257.228.958-06; **11.** Conforme Av.09/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, constou que o imóvel objeto da matrícula por força do Memorial de Instituição e Especificação Condominial de 09/10/2023, mencionado na Av.07/24.813 e nos termos da retificação procedida na Av.09/19.971, na forma do artigo 213, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, cumprindo o que dispõe o artigo 8º, alínea “a” da Lei Federal nº 4.591/1964 o imóvel passou a ter a descrição estabelecida no objeto do presente leilão; **12.** Conforme Av.10/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, restou consignado que a Rua Benedito Jorge possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 11.661-700; **13.** Conforme Av.11/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, foi consignado que a proprietária LEIDE APPARECIDA CAMARGO SANCHES – CPF nº 257.228.958-06 faleceu em 16/01/2022; **14.** Conforme

R.11/24.813 da Matrícula do Imóvel nº 24.813 (CNM: 120592.2.0024813-28) do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, por força da escritura pública de inventário e partilha e sobrepartilha dos bens deixados pela proprietária LEIDE APPARECIDA CAMARGO SANCHES – CPF nº 257.228.958-06, restou consignado que a PARTE IDEAL correspondente a 25% do imóvel foi PARTILHADA entre os herdeiros: JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES – CPF nº 097.006.458-60, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com VERGINIA GRANADO SANCHES – CPF nº 261.761.678-92; e PAULO ROBERTO CAMARGO SANCHES – CPF nº 096.996.408-04 casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SILVIA DE CÁSSIA LACELLOTTI SANCHES – CPF nº 084.139.128-90; **15.** Consta a existência do cumprimento de sentença nº 0003182-33.2025.8.26.0126, em trâmite perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, figurando como Exequentes PAULO ROBERTO CAMARGO SANCHES – CPF nº 096.996.408-04 e sua mulher SILVIA DE CÁSSIA LANCELOTTI SANCHES – CPF nº 084.139.128-90 em face dos Executados JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES – CPF nº 097.006.458-60, VERGINIA GRANADO SANCHES – CPF nº 261.761.678-92 e LEILA ACEDO CAMARGO, CPF nº 460.352.148-00, objetivando o recebimento de custas e despesas processuais gastas no processo nº 1006302-38.2023.8.26.0126; **16.** Consta a existência do cumprimento de sentença nº 0003167-64.2025.8.26.0126, em trâmite perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, figurando como Exequente ROSSANO ROSSI – OAB/SP 93.560 em face dos Executados JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES – CPF nº 097.006.458-60, VERGINIA GRANADO SANCHES – CPF nº 261.761.678-92 e LEILA ACEDO CAMARGO, CPF nº 460.352.148-00, objetivando o recebimento de honorários de sucumbência fixados no processo nº 1006302-38.2023.8.26.0126. Conforme planilhas de cálculo juntada às fls. 54/55 dos autos do cumprimento de sentença nº 0003167-64.2025.8.26.0126, o débito foi atualizado até 05/12/2025, perfazendo o montante de R\$ 10.461,24 (dez mil quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos); **17.** Conforme decisão fls. 29/31, restou decidido: “O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários aos quais se aplica a regra do art. 130, parágrafo único, do CTN.”; **18.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0000528-39.2026.8.26.0126** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal [www.alexandridis.leilao.br](http://www.alexandridis.leilao.br) e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

**DOS LANCES** – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados

documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal [www.alexandridis.leilao.br](http://www.alexandridis.leilao.br).

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridis.leilao.br](http://www.alexandridis.leilao.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

**DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Caso a pessoa interessada em arrematar o bem em leilão tenha por lei ou por decisão judicial direito de exercer a preferência na arrematação, deverá no momento da habilitação a ser realizada no portal de leilões declarar sua intenção através da seleção no campo próprio “Desejo exercer meu Direito de Preferência” e selecionar o campo em que declara que atende aos requisitos previstos em lei e que pretende exercer o Direito de Preferência na arrematação, deverá também selecionar a oferta (lote do leilão) sobre o qual o direito de preferência recai e finalizar no sistema o pedido de habilitação para participar do leilão. Uma vez que o pedido de habilitação para participar do leilão com exercício do direito de preferência foi feito para que o pedido seja analisado pelo Leiloeiro Público, a pessoa detentora do direito deverá enviar os documentos comprobatórios para o e-mail [juridico@alexandridisleiloes.com.br](mailto:juridico@alexandridisleiloes.com.br). Após a aprovação da habilitação especial a pessoa habilitada para exercer o direito de preferência poderá ofertar lances em igualdade de condições.

Caso o direito de preferência possa ser exercido por mais de uma pessoa à luz da legislação vigente, durante o leilão a disputa de lance das pessoas titulares do exercício do direito de preferência entre si se dará pelo maior lance ofertado, a igualdade de lance prevalece apenas perante terceiros, salvo decisão judicial ou previsão legal diversa.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser

depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

**DO PAGAMENTO** - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações, nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, ou da entrada com a prestação da garantia, e do valor da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do

CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as medidas e sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **JOSÉ ANTONIO CAMARGO SANCHES**, CPF nº 097.006.458-60; **VERGINIA GRANADO SANCHES**, CPF nº 261.761.678-92; **LEILA ACEDO CAMARGO**, CPF nº 460.352.148-00, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL; CONDOMÍNIO FRIMAR**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos**. Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades, transferência de propriedade e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** Juiz de Direito.