

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **AUTO POSTO EFICIENTE LTDA** (CNPJ/MF 52.961.042/0001-92), na pessoa de seu representante legal, **ANTONIO JOSÉ VIDAL XAVIER PROENÇA** (CPF/MF 935.275.518-91), e **LUCI PIRES PROENÇA** (CPF/MF 999.582.798-00); do credor condominial **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA MONICA** (CNPJ/MF 64.716.731/0001-10); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dra. Deborah Lopes, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.** move contra **AUTO POSTO EFICIENTE LTDA E OUTROS** – Processo nº **0107438-92.2008.8.26.0006**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **20/07/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **23/07/2026**, às **14h30**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **13/08/2026**, às **14h30** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIAÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) –

LOTE 01: IMÓVEL, constituído por APARTAMENTO nº 41, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Santa Mônica, sito a Rua 11 de Junho, nº 276, nesta cidade, contendo 4 (quatro dormitórios), sala, cozinha, 2 dois banheiros, passagem, quarto de despejo, W.C. de empregada e área de serviço com tanque; confronta na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento de final 2, de um lado com o espaço da área de recuo lateral direita, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal, tem a área útil de 130,600 metros quadrados, área comum de 38,700ms², no total de 169,360ms², e possui no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de 26,7080 m², equivalente a 2,428% no todo. Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.043 (Av. 03 - 10/11/1995). **Matrícula nº 33.216 do 1ª CRI de SÃO VICENTE/SP.**

AVALIAÇÃO – R\$ 381.747,72 (agosto/2016 – fls. 543/575 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 606.866,05 (seiscentos e seis mil oitocentos e sessenta e seis reais e cinco centavos) até maio de 2026.

ÔNUS – Consta da matrícula nº 33.216, conforme **Av. 06 (03/06/2025)** a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – **R\$ 162.314,29**, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2016 – 2023, em execução - Processos nºs 1516644-80.2024.8.26.0590,



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



1502675-95.2024.8.26.0590, 1505038-89.2023.8.26.0590, 1538176-18.2021.8.26.0590, 1505828-78.2020.8.26.0590, 1508411-70.2019.8.26.0590 e 1502276-42.2019.8.26.0590, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública de São Vicente/SP; 2024 – 2025, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto aos Órgãos competentes, em 03/05/2026.

LOTE 02: IMÓVEL, constituído por BOX nº 16, antigo 20, localizado no pavimento térreo do Edifício Santa Mônica, situado à rua 11 de Junho nº 276, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, confrontando na frente com a área de estacionamento, por onde tem sua entrada, de um lado com o poço do elevador e o box nº 17 do outro lado com a área de recuo e nos fundos com o box nº 23, e depósito de lixo tendo a área útil de 18,00m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal de 2,7500m², equivalente a 0,250% do todo. Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.227 (Av. 03 - 10/11/1995). Matrícula nº 33.209 do 1ª CRI de SÃO VICENTE/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 52.614,54 (agosto/2016 – fls. 543/575 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 83.641,57 (oitenta e três mil seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos) até maio de 2026.

ÔNUS – Consta da matrícula nº 33.209, conforme **Av. 06 (03/06/2025) - PENHORA EXEQUENDA.**

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 19.748,69, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2016 – 2022, em execução - Processos nºs 1502685-42.2024.8.26.0590, 1505047-51.2023.8.26.0590, 1538178-85.2021.8.26.0590, 1505842-62.2020.8.26.0590 e 1502301-55.2019.8.26.0590, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública de São Vicente/SP; 2024 – 2025, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto aos Órgãos competentes, em 03/05/2026

LOTE 03: IMÓVEL, constituído por BOX nº 14, antigo 9, situado no pavimento térreo do Edifício Santa Mônica, situado à rua 11 de Junho nº 276, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, confrontando na frente com a área para manobrista de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com o box nº 13, do outro com a área de recuo lateral direita e nos fundos com a parede posterior do prédio, tendo a área útil de 18,00m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de 2,7500m², equivalente a 0,250% do todo. Contribuinte nº 15.00082.0055.00276.223 (Av. 04 - 10/11/1995). Matrícula nº 33.210 do 1ª CRI de SÃO VICENTE/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 52.614,54 (agosto/2016 – fls. 543/575 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 83.641,57 (oitenta e três mil seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos) até maio de 2026.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



ÔNUS – Consta da matrícula nº 33.210, conforme **Av. 06** (03/06/2025) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 19.748,69, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2016 – 2022, em execução - Processos nºs 1502684-57.2024.8.26.0590, 1505046-66.2023.8.26.0590, 1538177-03.2021.8.26.0590, 1505841-77.2020.8.26.0590 e 1502278-12.2019.8.26.0590, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública de São Vicente/SP; 2024 – 2025, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto aos Órgãos competentes, em 03/05/2026.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 27.405,41 (janeiro/2026 - fls. 111-112; 116 - 118), em execução - Processo nº 1010486-32.2025.8.26.0590, ajuizado perante a 4ª Vara Cível Da Comarca De São Vicente/SP, por CONDOMINIO EDIFICIO SANTA MONICA.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.426.332,52 (fevereiro/2025 – fls. 1039/1040).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 19 de maio de 2026.

**DRA. DEBORAH LOPES
JUÍZA DE DIREITO**

