

**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.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dr. Sinval Ribeiro de Souza, 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 **21/09/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **24/09/2026**, 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 **15/10/2026**, 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 científicas 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; 1186/1190 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 611.478,77 (julho de 2026).

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

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 166.754,45, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2016 – 2023, em execução - Processos nºs 1516644-80.2024.8.26.0590,



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 20/07/2026.

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; 1186/1190 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 84.277,32 (oitenta e quatro mil duzentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos) até julho de 2026.

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

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 20.263,59, 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; 2023 – 2025, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto aos Órgãos competentes, em 20/07/2026

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; 1186/1190 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 84.277,32 (oitenta e quatro mil duzentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos) até julho 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\$ 20.263,59, 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; 2023 – 2025, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto aos Órgãos competentes, em 20/07/2026.

Consta penhora no rosto dos autos referente ao Processo nº 1010486-32.2025.8.26.0590, em trâmite na 4ª Vara Cível Da Comarca De São Vicente/SP, ajuizado por CONDOMINIO EDIFICIO SANTA MONICA

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 21.850,79 (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, 20 de julho de 2026.

DR. SINVAL RIBEIRO DE SOUZA
JUIZ DE DIREITO



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

