Edital de Leilão e para Intimação do Executado, da cônjuge Alice dos Santos Basílio de Alvarenga e dos Compromissários Vendedores Wilson Amaral e Soely de Andrade Amaral

6ª Vara e Ofício Cível da Comarca de Santo André/SP

A **Dra. Bianca Ruffolo Chojniak**, MMa. Juiza de Direito da **6ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP**, na forma da lei, etc.

Faz Saber, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os **autos nº 0036381-34.1999.8.26.0554**, relativamente à **Ação de Cobrança c.c. Danos Morais** que **Silvia Cristina Cardoso Cranchi Borsato** move em face de **Antonio Basilio de Alvarenga**, ora em fase de cumprimento de sentença, tendo sido designados leilões públicos do bem abaixo descrito.

A publicação do presente edital será realizada em 01/07/2026 no site **www.sodresantoro.com.br**, pelo qual serão aceitos lances a partir desta data. A **primeira praça** será encerrada no dia **08/07/2026, às 11h00**, sendo que nessa ocasião o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente a **segunda praça** que será encerrada no dia **30/07/2026, às 11h00**, ocasião na qual o lance mínimo deverá ser igual ou superior a **50%** do valor atualizado da avaliação.

Os leilões estarão sob a condução do Leiloeiro Oficial Luiz Fernando de Abreu Sodré Santoro, inscrito na Jucesp sob nº 192, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

Propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC, poderão ser inseridas pelo interessado diretamente no site www.sodresantoro.com.br **antes do início do pregão de cada praça**. Esclarece que o início do pregão ocorre com três minutos de antecedência ao horário de encerramento acima previsto em cada praça. As propostas não suspendem a realização do leilão (CPC 895, § 6º) e deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente pago, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas (CPC 895, §§ 1º e 2º). O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC 895, § 7º).

Observações/condições de venda em leilão:
1) Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso que receber.

2) Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos interessados.

3) Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá **imediatamente** realizar o depósito em favor do leiloeiro da totalidade do valor do lance acrescido de 5% referentes à sua comissão. O depósito em questão deverá ser feito mediante transferência eletrônica, de modo que não esteja sujeito à compensação bancária, ou seja, o numerário deverá estar disponível para o leiloeiro proceder ao depósito judicial do valor do lance no dia seguinte ao encerramento do leilão, nos termos do artigo 884, IV, do CPC.

4) Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a

obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da praça, além da multa de 10% sobre o saldo devido, em aplicação direta ou analógica do §4º, do artigo 895 do CPC.

5) O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

6) Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do **imóvel** bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

6.1) Também serão do arrematante a responsabilidade e os custos de qualquer regularização que se fizer necessária perante os órgãos competentes, como a decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas "in loco" no imóvel.

7) Após iniciado o leilão com a publicação do edital, se as partes fizerem acordo ou o executado remir a dívida, será por este devido ao leiloeiro a importância correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem objeto do leilão, para ressarcimento de todos os encargos havidos em razão do certame, considerados custas processuais ao teor do artigo 826 do CPC.

8) A expropriação prevista neste edital é regida pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, no Prov. CSM 1625/2009 ou naquele que vier a substituí-lo, bem como na Resolução 236 do CNJ. As demais condições de venda estão disponíveis no *site* www.sodresantoro.com.br.

9) Pelo presente edital fica(m) o(s) executado(s) supracitado(s), bem como seu(s) cônjuge(s), se casados for(em), intimado(s) da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal.
10) Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a gestora do leilão eletrônico.

Descrição do bem que será vendido no estado em que se encontra:

Direitos sobre o Apartamento nº 04, localizado no andar térreo ou 2º pavimento do *"Edifício Gardenia"*, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, n° 12.754, no Balneário Melvi – 1ª Gleba, Praia Grande/SP, com a área útil de 61,0400 m², área comum de 30,2400 m², área total construída de 91,2800 m², área comum descoberta de 11,6560 m², área total real de 102,9360 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas e uso comum, uma fração ideal equivalente a 3,0046% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício. **Matrícula nº 46.220**, do CRI da Praia Grande/SP. **Contribuinte municipal nº** 2.07.09.001.001.0004-6
Avaliação: **R$ 150.000,00** (Fevereiro/2020)
Avaliação atualizada: **R$ 214.119,00** (Maio/2026)

Ônus/restrições: ***(i)*** Consta da matrícula do imóvel, em **"Av.02"**, a penhora realizada nos presentes autos; ***(ii)*** Referidos direitos decorrem de "Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra" firmado entre o executado e Wilson Amaral e sua esposa Soely de Andrade Amaral, que são titulares do domínio do imóvel (fls 281 dos autos), cabendo ao arrematante as providências necessárias à transferência para seu nome; ***(iii)*** Consta dos autos, as fls. 500/506, informação da Prefeitura Municipal de Praia Grande, que há débitos de IPTU sobre o imóvel no importe de R$ 117.386,82 (maio/2022)

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Santo André, 19 de maio de 2026.

Bianca Ruffolo Chojniak
Juiza de Direito