

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do **executado ALEXANDRE ROCHA PEIXOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.300.358-09; **bem como de Nadir Rocha Peixoto**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.829.988-42; **Olavo Rocha Peixoto**, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.700.208-33; **Camila Rocha Peixoto**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.334.738-43; **herdeiros de GILMAR MIGUES PEIXOTO**.

**O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EVERSON GARCIA DE OLIVEIRA e outra** em face de **ALEXANDRE ROCHA PEIXOTO - Processo nº 0010465-74.2005.8.26.0590**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 31/03/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 07/04/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 07/04/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 28/04/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, os coproprietários sobre os direitos do imóvel terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições perante todos os licitantes.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo, a mesma ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A PARTE IDEAL (20,86772%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 24.183 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio à rua Alexandre Herculano nº 95, contendo as seguintes acomodações: 3 dormitórios, sendo um deles com banheiro privativo, banheiro social, sala, copa, cozinha, passagem, terraço, quarto e W.C. de empregada e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 22, de um lado com o mesmo hall e 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, tendo a área útil de 135,85 m<sup>2</sup>, área comum de 14,6037 m<sup>2</sup> no total de 150,4537 m<sup>2</sup>, perfazendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 18,2410% do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento 21 e ao mesmo fica vinculada a garagem nº 03, sita no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 38,64 m<sup>2</sup> confrontando na frente com a área de recuo lateral esquerda, por onde tem

sua entrada, de um lado com as garagens nºs 01 e 02, do outro com o hall de circulação do pavimento, vestiário e sanitário e nos fundos com a área de recuo lateral direita.

**Valor da Avaliação da Parte Ideal (20,86772%) do Imóvel: R\$ 143.987,27 (cento e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**OBSERVAÇÃO:** Os direitos sobre a parte ideal do imóvel foram adquiridos na partilha dos bens inventariados de **GILMAR MIGUES PEIXOTO (fls. 336)**.

Débito desta ação no valor de R\$ 128.910,45 (agosto/2025).

São Vicente, 02 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**  
**Juiz de Direito**