

4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana

Edital de 1º e 2º leilão de 8,333% de bem imóvel e para intimação de Roberto Dereste Gonçalves, bem como dos interessados Maria Nair de Jesus do Nascimento, Anna Paula Nascimento Oliveira, Laercio Oliveira Neto, Monica Naiara do Nascimento Dereste Gonçalves, Pedro Augusto do Nascimento Junior e Renata Christina D'angelo do Nascimento, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Wander Sigoli. Processo nº 1023459-11.2023.8.26.0001

O Dr. Adevanir Carlos Moreira Da Silveira, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/01/2026 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 02/02/2026 às 10:25 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/02/2026 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: A parte ideal de 8,333% pertencente ao executado do apartamento sob o nº 21 localizado no 2º andar do Edifício América - Torre "A" parte integrante do "Condomínio Residencial Le Monde" situado à Rua Voluntários da Pátria, nº 3.728 e Rua Mateus Leme, no

8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa coberta de 106,430 metros quadrados, área comum coberta de 76,906 metros quadrados e área total edificada de 183,336metros quadrados, área privativa descoberta de 2,200 metros quadrados, área comum descoberta de 15,816 metros quadrados, área total de 201,352 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,2668%; cabendo-lhe o direito de utilizar 02 vagas de garagem, sujeitas ao auxilio de manobrista, na garagem coletiva localizada nos subsolos. Ônus: Consta na Av.7 penhora do processo nº 1042379-87.2016.8.26.0224; Consta na Av.8 penhora exequenda; Débito exequendo de R\$ 77.134,38 (julho 2025); Contribuinte nº 070.161.1925-4; Matrícula nº 124.701 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP;

Avaliação R\$ 1.040.000,00; Avaliação de 8,333% R\$86.663,20 (outubro de 2025)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobreindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º

andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 18/11/2025