

3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos de bem imóvel e para intimação de Wellington Santos da Silva e Tamires Santos Silva, bem como de Caixa Econômica Federal, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Praça São Pedro. Processo nº 1008651-65.2019.8.26.0704

O Dr. Luciane Cristina Silva Tavares, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã 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 14/08/2026 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:20 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 11/09/2026 às 10:20 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Apartamento 04, (leilão dos direitos aquisitivos do executado), sobre Apartamento nº 04, localizado no pavimento térreo do bloco 09, do empreendimento imobiliário denominado "Praça São Pedro", situado na Rua Vaticano nº 275, com fundos para a Rua Nazir Miguel no Jardim João XXIII, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 38,720m², área comum de 41,459m², perfazendo a área total de 80,179m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045450 no solo e

nas outras partes comuns do condomínio. Ônus: Consta na Av. alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; Débito do Credor Fiduciário de R\$ 227.026,12 (agosto de 2025); Débito condominial de R\$ 45.038,03 (agosto de 2025); Matrícula nº 245.444 do 18º CRI de São Paulo – SP.

Avaliação R\$ 208.000,00 (março 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: Sobrevindo 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 código de processo civil.

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 visitas 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 código de processo civil.

Na hipótese de o valor da arrematação ser insuficiente para a quitação do contrato de alienação fiduciária, caberá ao arrematante a integral liquidação do saldo devedor, com recursos próprios ou mediante novo financiamento junto à instituição financeira de sua escolha, inclusive a Caixa Econômica Federal.

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 código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º 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, 30/04/2026