3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã

Edital de 1° e 2° 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 n° 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 1° leilão em 05/02/2027 às 10:20 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 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 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 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 nº 04, (leilão dos direitos aquisitivos do executado), sobre o 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).

Avaliação R$ 221.988,28 (novembro/2026).

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 enceramento, 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 7° 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, §1° 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, §2°, §7° e §8°, 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, § 1° 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 n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 30/04/2026