

2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé.

EXTRATO DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Fabiana Campos Oliveira**, CPF 330.696.008-08, por si e como representante do **Espólio de Gecy de Campos Oliveira**, CPF 013.705.858-61, o **Condomínio Conjunto Residencial Tatuapé**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais **ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1017614-50.2018.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé/SP, requerida por **Condomínio Conjunto Residencial Tatuapé**, CNPJ 54.065.131/0001-86. O Dr. Cláudio Pereira França, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do site www.wspleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 25/08/2026, às 13:00 horas, e termina em 28/08/2026, às 13:00 horas e 2º Leilão começa em 28/08/2026, às 13:01 horas, e termina em 17/09/2026, às 13:00 horas. BEM:** apartamento nº 02 do Edifício Dalia, situado à Rua Cantagalo, nº 1.652 F, Condomínio Conjunto Residencial Tatuapé, no 27º Subdistrito Tatuapé. Matrícula nº 103.166, do 9º CRI/SP. Contribuinte nº 054.186.0070-2. **AVALIAÇÃO - R\$ 374.000,00 (11/2025). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 93.107,91 (07/2026). CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.wspleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, tel: (11) 2853-0636 e e-mail: contato@wspleiloes.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 15.07.2026.

2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé.

INTEIRO TEOR DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Fabiana Campos Oliveira**, CPF 330.696.008-08, por si e como representante do **Espólio de Gecy de Campos Oliveira**, CPF 013.705.858-61, o **Condomínio Conjunto Residencial Tatuapé**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais **ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1017614-50.2018.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé/SP, requerida por **Condomínio Conjunto Residencial Tatuapé**, CNPJ 54.065.131/0001-86.

O Dr. Cláudio Pereira França, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do site www.wspleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 25/08/2026, às 13:00 horas, e termina em 28/08/2026, às 13:00 horas e 2º Leilão começa em 28/08/2026, às 13:01 horas, e termina em 17/09/2026, às 13:00 horas.

2. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, *na hipótese de lance à vista (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, o interesse de lance parcelado, deve ser formulado até o início do segundo pregão (inciso II, do art. 895, do NCPC), observados os requisitos do § 1º do mesmo dispositivo retro citado, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).*

3. BEM (fls. 411/412): apartamento sob nº 02 do Edifício Dalia, situado à Rua Cantagalo, nº 1626 C (atual número 1.652 - F), no 27º Subdistrito Tatuapé, com a área construída total de 68,08m², sendo a área privativa da unidade autônoma de 63,22m², área de uso comum do andar, 4,86m² e parte ideal no terreno que é equivalente a 0,0061822%. Matrícula nº 103.166, do 9º CRI/SP. Contribuinte nº 054.186.0070-2. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 455/508, retificado a fls. 531/533), o Condomínio Conjunto Residencial

Tatuapé possui acesso pela Rua Cantagalo, nº 1652, Tatuapé- São Paulo. É constituído por 11 torres com 4 andares, contendo 2 apartamentos por andar e não dispõe de elevadores e subsolos. Possui áreas comuns de lazer com playground, salão de festas e bicicletário e vagas de estacionamento no pavimento térreo. O Edifício Dália, integrante do Condomínio Conjunto Residencial Tatuapé, onde encontra-se localizado o apartamento nº 02, possui o total de 8 apartamentos residenciais e frente projetada para as vias de circulação das áreas comuns do condomínio. O apartamento possui 2 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, sala, copa/cozinha e área de serviço e não possui vaga de garagem.

Ônus: Consta na Av.07 da citada matrícula, penhora nos autos da Execução Civil, processo nº 0011422-94.2013, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, entre as mesmas partes, na Av.08, penhora nos autos da Execução Civil, processo nº 1015704-22.2017.8.26.0008, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, movida por Neusa Castanho em face de Fabiana de Campos Oliveira e na Av.09, penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO: R\$ 374.000,00 (novembro/2025), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (09.06.2026) sobre o referido imóvel consta IPTU, no valor de R\$ 1.367,30, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 93.107,91 (julho/2026), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO: Nos casos de suspensão ou cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remição da dívida ou adjudicação, o(a) executado(a) arcará com o pagamento das despesas que o leiloeiro suportou com o procedimento do leilão, mediante reembolso dentro dos autos da execução, nos termos da Resolução 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, artigo 7º, §7º e artigo 8º e do Decreto 21.981/1932, artigo 22, inciso “f” e artigo 40.

10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Art. 908, § 1º - No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o

bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. BAIXA DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus averbados na matrícula do imóvel, o arrematante deverá requerer a baixa nos respectivos processos, juntando a carta de arrematação.

12. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca se extingue com a arrematação (art. 1499, VI do Código Civil), dessa forma, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário.

13. DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante requerimento de Imissão na Posse dentro do próprio processo em que houve a arrematação, cujo mandado será expedido pelo M.M. Juízo após o recolhimento das custas pelo arrematante (art. 903, § 3º, do CPC).

14. PENALIDADES: (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

15. INTIMAÇÃO: Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)s executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s), da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados, bem como eventuais credores pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada (art. 889 do CPC).

16. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, tel: (11) 2853-0636 e e-mail: contato@wspleiloes.com.br. Para participar acesse www.wspleiloes.com.br.

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 15 de julho de 2026.