26ª Vara Cível - Foro Central Cível.

EXTRATO DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Alessandro dos Santos Abreu**, CPF 220.514.568-10, bem como de sua esposa, se casado for, a coproprietária **Adriana Aparecida Soares**, CPF 317.310.248-78, **o Edifício Brenda, 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 1168730-45.2023.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Paulo Torres da Silva**, CPF 919.540.458-91. O Dr. Rogério de Camargo Arruda, 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 16/02/2027, às 15:00 horas, e termina em 19/02/2027, às 15:00 horas e 2º Leilão começa em 19/02/2027, às 15:01 horas, e termina em 11/03/2027, às 15:00 horas. BEM -** apartamento nº 54, 5º andar do Edifício Brenda, à Rua Júlio Conceição, nºs 452 (entrada principal) e 456, no 15º Subdistrito-Bom Retiro. Matrícula nº 8.228 do 8º CRI/SP. Contribuinte nº 019.083.0149-1. **AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00 (01/2026),** que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO: R$ 131.361,88 (11/2026). 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, 17.11.2026.

26ª Vara Cível - Foro Central Cível.

INTEIRO TEOR DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Alessandro dos Santos Abreu**, CPF 220.514.568-10, bem como de sua esposa, se casado for, a coproprietária **Adriana Aparecida Soares**, CPF 317.310.248-78, **o Edifício Brenda, 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 1168730-45.2023.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Paulo Torres da Silva**, CPF 919.540.458-91.

O Dr. Rogério de Camargo Arruda, 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 16/02/2027, às 15:00 horas, e termina em 19/02/2027, às 15:00 horas e 2º Leilão começa em 19/02/2027, às 15:01 horas, e termina em 11/03/2027, às 15:00 horas.

2. CONDIÇÕES DE VENDA: No 1º leilão será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP. No 2º leilão será aceito lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (Art. 891 do CPC). O interessado em oferecer lance parcelado, poderá efetuar os lances diretamente no site do leiloeiro, desde que não haja lances para pagamento à vista registrados no site. Uma vez registrado lance à vista, não serão admitidos lances parcelados. Para ofertar o lance parcelado será necessário sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista (pagamento em até 24 horas), e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal (Art. 895 do CPC). O arrematante deverá se ater à parte final do § 1º do art. 895 do CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O valor do lance não retrocederá, o próximo lance sempre deverá obedecer, no mínimo, o valor do lance anterior mais o incremento, independentemente da forma de pagamento. **OBS:** *Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

3. BEM (Evento 32): apartamento nº 54, localizado no 5º andar do Edifício Brenda, situado à Rua Júlio Conceição, nºs 452 (entrada principal) e 456, no 15º Subdistrito-Bom Retiro, contendo a área construída de 69,10m², a área útil de 54,71m², correspondendo-lhe

a fração ideal de 1,428% no terreno e demais coisas de uso comum do prédio. Matrícula nº 8.228 do 8º CRI/SP. Contribuinte nº 019.083.0149-1 (Av.5/8.228). OBSERVAÇÃO: Conforme avaliações imobiliárias (Evento 99), o apartamento não possui vaga de garagem.
Ônus: Consta na Av.15 da citada matrícula, penhora de parte ideal correspondente a 41% do imóvel de propriedade de Adriana Aparecida Soares, nos autos da Execução Civil nº 5015418-32.2022.4.03.6100, da 19ª Vara Federal Cível de São Paulo, tendo como exequente Caixa Econômica Federal e executada Adriana Aparecida Soares e na Av.16, penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO (Evento 120): R$ 270.000,00 (janeiro/2026). AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 281.201,24 (novembro/2026), 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 (16.11.2027) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R$ 1.100,10 e DÍVIDA ATIVA, no valor total de R$ 2.504,28, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO: R$ 131.361,88 (novembro/2026), que será atualizado até a data do leilão. **DÉBITO CONDOMINIAL: R$ 4.629,37 (17/11/2026)** - em 29/10/2026, foi realizado acordo de 10 parcelas, referente aos boletos em aberto dos meses de setembro/2025 e maio, junho, julho, agosto, setembro e outubro/2026.

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, o 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 depositada nos autos pelo arrematante.

9. DOS LANCES: Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado, sendo acrescentado 3 minutos sobre o horário do último lance e se repetindo sucessivamente a medida que novos lances entrarem, o sistema só fechará após ficar 3 minutos sem receber novo lance, possibilitando que todos os usuários interessados tenham oportunidade de inserir novos lances no site. O lance vencedor, seja à vista ou parcelado, ensejará a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, que, depois de assinado pelo leiloeiro e arrematante, será submetido à apreciação e assinatura do(a) Juiz(a) de Direito, que decidirá sobre sua aceitação ou não, inclusive quanto ao cumprimento das condições do pagamento parcelado, caução, garantias e demais requisitos legais.

10. 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.

11. 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. 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). Finda a arrematação e lavrado o respectivo auto, encerra-se a atuação do Leiloeiro Oficial, não cabendo qualquer responsabilidade posterior quanto a providências jurídicas, administrativas ou materiais referentes ao bem arrematado, sendo de inteira responsabilidade do arrematante a adoção das medidas necessárias à imissão na posse, registro e regularização do bem arrematado, inclusive mediante a constituição de advogado de sua confiança, se assim entender. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. 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.

13. 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.

14. 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).

15. VISITAÇÃO: As visitas, quando possíveis e autorizadas, deverão ser agendadas após habilitação no leilão e com antecedência mínima de 7 dias do encerramento do leilão via e-mail leilao@wspleiloes.com.br.

16. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados. Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º do CPC, a desistência da arrematação acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, podendo o arrematante ficar impedido de participar dos leilões do TJ/SP.

17. 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.

18. 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).

19. 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, 17 de novembro de 2026.