



Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

01ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Wladimir Guerreiro Merello (CPF 876.422.558-53), Maria Angelica dos Santos Merello (CPF 876.422.558-53), Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0121003-06.2006.8.26.0003.

A Dra. Erika Lais Ferreira Portela Vieira, MM Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de Novembro de 2026, 11:00:00 horas e término dia 06 (seis) de Novembro de 2026, 11:00:00 horas, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 06 (seis) de Novembro de 2026, 11:01:00 horas e término dia 26 (vinte e seis) de



Novembro de 2026, 11:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Hospedagem das Hastas Públicas. Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço: <https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-no-jabaquara-por-50-do-preco/4756/>

Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

Pagamentos. O preço da arrematação é composto pelo valor do lance vencedor e a comissão do leiloeiro oficial.

O valor do lance vencedor será pago à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.



Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo



se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Penalidades. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, o licitante que tiver apresentado o segundo maior lance ou proposta será consultado sobre interesse no prosseguimento da aquisição, nos termos do respectivo Edital de Hastas Públicas, bem como instruído para pagamentos.

Decorridos o prazo sem que a(o) arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

O não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso a perda da caução inicial em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro oficial, conforme o artigo 897 do Código de Processo Civil, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

Nos termos do artigo 26 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do artigo 270 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não sendo efetuados os depósitos em pagamento do preço da arrematação, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

Na hipótese de não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial serão informados do ocorrido a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo; o Ofício da Portaria dos Auditórios e das Hastas



Públicas deste Foro Central da Comarca da São Paulo; e a Promotoria de Justiça Cível do Ministério Público do Estado de São Paulo, para a adoção das medidas legais cabíveis face o arrematante remisso.

Lote em Hastas Públicas.

01 (um) Prédio residencial e seu respectivo Terreno situados à rua Tietê, sem número, distante à 70,68m² da rua 20 de Setembro, atual R. Marcelino Antonio Dutra, 194, no 42º Subdistrito - Jabaquara, antes 29º Subdistrito- Santo Amaro, medindo 5,16m² de frente, 40,00m² do lado direito onde confronta com imóvel nº 56, de propriedade de Alberting Pinto Alves, 41,50m² do lado esquerdo onde confina com o imóvel sem número, de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 5,00m² onde confina com o lote 7, da rua José Bonifácio, de propriedade de Affonso de Oliveira Santos, encerrando a área de 204,20m². A certidão de dados cadastrais aponta a área total de 220,00m² e a área construída de 144,00m².

Matrícula nº 18.672 do 08º Cartório de Registro de Imóveis de de São Paulo.

Inscrição Municipal nº: 091.101.0065-2

Matrícula.

imóvel havido por Wlademir Guerrero Merello (CPF 876.422.558-53) e Maria Angélica dos Santos Merello (CPF 876.422.558-53), enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de leis (R.08);

hipoteca em favor do Banco Bradesco SA (CNPJ 60.746.948/0001-12) (R. 09, Av. 10 e Av. 12);

oriunda desta Execução de Título Extrajudicial nº 0121003-06.2006.8.26.0003 (Av. 13)



Posse.

Não é possível afirmar quem exerce a posse direta do imóvel.

Débitos de IPTU.

Pesquisa feita em 12 de fevereiro de 2026 indicou débitos de IPTUs do ano 2025 valor de R\$ 1.834,26, além de R\$ 9.891,94 referentes aos IPTUs dos exercícios de 2021 a 2024 e inscritos na dívida ativa. Há R\$ 1.570,15 do ano 2026.

Avaliação.

Valor Original: R\$ 403.000,00 em nov/2018.

Valor Atualizada: R\$ 604.683,92 em ago/2026.

Crédito Executado. Trata-se de Execução Hipotecária pelo Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 5741/71), com fulcro em Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e outras Avenças (fls. 02/04).

O credor informou que seu crédito perfazia o montante de R\$ 882.346,18 para 31 de Agosto de 2018 (fls. 375/376).

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.



Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento,

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento,



tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Wladimir Guerreiro Merello, (CPF 876.422.558-53), Maria Angelica dos Santos Merello (CPF 876.422.558-53), a Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), .

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 09 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Erika Lais Ferreira Portela Vieira

Juíza de Direito

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

1ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Celso, nº 1065, ., Vila Mariana - CEP 04119-062, Fone: (11) 5574-0355, São Paulo-SP - E-mail: jabaquara1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0121003-06.2006.8.26.0003**
 Classe - Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação -
 Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**
 Requerido: **Wlademir Guerreiro Merello e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PEDRO ARTHUR LIVINGSTONE VINNICOMBE OTERO**

Vistos.

Fls. 818/891. Ciência às partes acerca da minuta de edital e das datas designadas para a realização do leilão eletrônico.

Aprovo a minuta apresentada, observadas as condições nela estabelecidas.

Aguarde-se o resultado do leilão.

Int.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**