**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

O Doutor Luis Gustavo Esteves Ferreira, D. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Osasco/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

---

**INFORMAÇÕES PROCESSUAIS**

**PROCESSO Nº 1020013-15.2024.8.26.0405**

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

**EXEQUENTE(s):** CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO CRISTÓVÃO – EDIFÍCIO JOÃO DE BARRO – BLOCO 14

**EXECUTADO(s):** WILSON FERNANDO DE OLIVEIRA e RAYANNY FOSTEK VIEIRA DE OLIVEIRA

**TERCEIRO(s):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (credora fiduciária); PREFEITURA MUNICIPAL DE OSASCO.

**DÉBITO DOS AUTOS:** R$ 18.445,18 (setembro/2026), conforme planilha do evento 228 e r. decisão do evento 230.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Não há.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Não há.

---

**BEM(NS) PENHORADO(S)**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos aquisitivos dos executados, na qualidade de devedores fiduciantes, sobre o APARTAMENTO nº 95, localizado no 9º andar do Bloco 14, Edifício João de Barro, integrante do Conjunto Residencial São Cristóvão, situado na Rua Juan Vicente, nº 377, Vila Quitaúna, Osasco/SP, contendo a área privativa de 54,870 m², área comum de divisão não proporcional de 10,00 m², área comum de divisão proporcional de 73,9714 m², área total de 138,8414 m² e fração ideal no terreno de 0,035562% ou 76,883 m², cabendo uma vaga indeterminada e descoberta em local próximo ao prédio. Cadastro municipal: 23232.61.81.1320.00.000.05.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos – direitos aquisitivos dos executados sobre o imóvel alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal (R.6), penhorados conforme r. decisão que serve como termo de penhora (evento 65). Conforme r. decisão do evento 130, eventual arrematante sub-rogar-se-á em tais direitos, não interferindo na propriedade ou posse indireta do credor fiduciário.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** Matrícula nº 63.409 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP.

**ÔNUS:** R.6 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal, em garantia de financiamento no valor de R$ 152.000,00, a ser pago em 360 prestações mensais (contrato de 10/06/2016); AV.07 e AV.08 – PENHORA de 50% dos direitos de cada executado sobre o imóvel, extraída destes autos (24/03/2026).

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Dívida total de R$ 164.595,98 (agosto/2025), conforme demonstrativo da credora fiduciária juntado no evento 122. O imóvel permanece com garantia fiduciária em favor da credora, o que deverá ser observado pelo arrematante.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 258.333,33** (duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), em agosto/2026, correspondente à média das avaliações mercadológicas do evento 211, homologada pela r. decisão do evento 230.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$259.101,10 (outubro/2026)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

---

## DO LEILÃO

**1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00** mínimo de **60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação**, a ser depositado judicialmente em única parcela, conforme r. decisão do evento 79.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

**COMO PARTICIPAR:** Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

**PAGAMENTOS:** Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

**DO INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

**SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

_____

**Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira**
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br