

Edital de Leilão Eletrônico Único
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilão Eletrônico Único de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do executado Weder Maciel Machado (CPF 470.618.338-31), do Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39),, além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do exequente Condomínio Tree Morumbi (CNPJ 29.228.953/0001-93), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1002946-52.2020.8.26.0704.

A Dra. Tais Helena Fiorini Barbosa, MM Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor Casa Reis Leilões o leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748) levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Leilão Eletrônico Único. Início dia 13 (treze) de Novembro de 2026, 12:00:00 horas e término dia 14 (catorze) de Dezembro de 2026, 12:00:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta 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).

Hospedagem. <https://www.casareisleiloes.com.br/lote/ape-na-vila-andrade-por-50-do-preco/4775/>

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 de arrematação e a comissão do leiloeiro oficial.

O valor da arrematação será pago à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 895 do CPC, 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) Apartamento nº 43, localizado no 4º Pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado “Tree Morumbi”, situado na cidade de São Paulo na Rua José Arzão nº. 73, no Lote 2, Vila Praia e Bairro do Taboão, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 54,270m², área comum de 51,449m², sendo 33,757m² de área comum coberta e 17,692m² de área comum descoberta, totalizando a área de 105,719m², com direito a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003214 no solo e nas outras partes comuns do condomínio..

Matrícula nº 241.841 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrição Municipal /SRF nº: 171.302.0606-2.

Matrícula. Imóvel havido por Weder Maciel Machado (CPF 470.618.338-31), enquanto solteiro (R. 12 e Av. 16);

bloqueio oriundo da Ação Ordinária nº 1197495-89.2024.8.26.0100 da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42) (Av. 15); e

penhora oriunda desta Execução de Título Extrajudicial nº 1002946-52.2020.8.26.0704 (Av. 17).

Posse. O executado permanece no exercício da posse direta do imóvel.

Débitos Tributários. Pesquisa feita em 28 de outubro de 2026 indica que sobre o imóvel não pesam débitos de IPTU.

Imóvel sem valor a pagar para o IPTU de 2026.

Débitos Condominiais. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial de cotas condominiais devidas pela unidade 43 Condomínio Tree Morumbi desde julho de 2024. O valor executado era de R\$ 55.900,05 para 07 de outubro de 2026.

Da Avaliação do Bem Apregoado. Em 16 de setembro de 2026, a r. decisão objeto do Evento 250: "Homologo o valor de avaliação do imóvel em R\$ 421.616,67."

Valor Original: R\$ 421.616,67 para set/2026.

Valor Atualizado: R\$ 425.073,92 para out/2026.

Crédito Executado. O valor executado era de R\$ 55.900,05 para 07 de outubro de 2026.

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.

Acordo ou Remição. 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.

Cancelamento ou Suspensão. 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 e Observações Finais. A r. decisão de Evento 260 determinou: " Constará ainda do edital que: (...) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional".

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos móveis, inclusive o pagamento de imposto de transmissão de bens, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as

despesas necessárias para a imissão na posse dos móveis, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados da designação e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Weder Maciel Machado, (CPF 470.618.338-31), Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Condomínio Tree Morumbi (CNPJ 29.228.953/0001-93), 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, 28 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Tais Helena Fiorini Barbosa
Juíza de Direito