



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1031452-20.2014.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Requerente: **ELENIR SILVANO e outros**  
 Requerido: **WENDEL TEIXEIRA DE FREITAS e outro**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

Edital de Leilões Eletrônicos  
 Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Wendel Teixeira de Freitas (CPF 346.680.418-31), Yasmin Teixeira de Freitas (CPF 432.580.598-29), Elenir Silvano; Cibeli Silvano de Freitas; Araceli Silvano Freitas da Silva; Michele Silvano de Freitas (CPF 295.234.708-50) Ministério Público do Estado de São Paulo (CNPJ 01.468.760/0001-90), Promotoria de Justiça Cível de Santo Amaro; Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Elenir Silvano (CPF 025.974.869-23), Araceli Silvano Freitas da Silva (CPF 295.313.538-32) Cibeli Silvano de Freitas (CPF 293.528.458-54) expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 1031452-20.2014.8.26.0002.

O(a) Dr(a). Cindy Covre Rontani Fonseca, MM Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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 29 (vinte e nove) de Outubro de 2024, 11:00:00 horas e término dia 31 (trinta e um) de Outubro de 2024, 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 31 (trinta e um) de Outubro de 2024, 11:01:00 horas e término dia 22 (vinte e dois) de Novembro de 2024, 11:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue 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/2015).

Da Hospedagem das Hastas Públicas. Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

[https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-com-150m\\_-no-jardim-colonial-por-50-do-preco/4375/](https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-com-150m_-no-jardim-colonial-por-50-do-preco/4375/)



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Das 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.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado 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/2015 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/2015, 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.

Lote em Hastas Públicas

01 (uma) Casa e respectivo Terreno situado na Cidade de São Paulo na Rua Luis Reis Santos,



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

*126, antes lote 13-A, da quadra 8, do jardim colonial, 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 9,30m de frente para a Rua Luís Reis Santos, antiga rua dez, sendo 5,50m em reta e 3,80m em curva formada na confluência com a praça de retorno existente, no final da mencionada rua Luís Reis Santos; 17,50m da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua onde divide com o lote 13-B; 20m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12-B, tendo 8m nos fundos, confinando com o lote 1-B, encerrando a área de terreno de 159,00m². A certidão de dados cadastrais do Município indica área total de terreno de 159,00m² e área total construída de 153,00m².*

Matrícula nº 171.644 do 11º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº: 175.170.0026-7

A Matrícula do Imóvel indica que o imóvel foi havido por Elenir Silvano (CPF 025.974.869-23), enquanto separada consensualmente e na proporção de 1/2 (metade) ideal; Cibeli Silvano de Freitas (CPF 293.528.458-54), enquanto divorciada; Araceli Silvano Freitas da Silva (CPF 295.313.538-32), enquanto solteira e na proporção de 1/10 (um décimo) ideal; Michele Silvano de Freitas (CPF 95.234.708-50), enquanto solteira e na proporção de 1/10 (um décimo) ideal; Wendel Teixeira de Freitas (CPF 346.680.418-31), então menor impúbere nascido em 07 de dezembro de 1998 e na proporção de 1/10 (um décimo) ideal; e Yasmin Teixeira de Freitas (CPF 432.580.598-29), menor impúbere nascida em 28 de Março de 2004 e na proporção de 1/10 (um décimo) ideal (R. 02, Av. 05 e R. 06).

Posse. As partes permanecem no exercício comum da posse.

Débitos Tributários. Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários emitida em 11 de setembro de 2024 aponta inexistências de dívidas de IPTU no SQL nº 175.170.0026-7. Há R\$ 73,76 de 2024.

Débitos de Condomínio. Não se trata de unidade condominial e não há, pois, pendências desta espécie.

Avaliação Original: R\$ 597.000,00 em set/2018.

Avaliação Atualizada: R\$ 775.623,74 em set/2024.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Alienação Judicial de bem imóvel comum.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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, Wendel Teixeira de Freitas, (CPF 346.680.418-31), Yasmin Teixeira de Freitas (CPF 432.580.598-29), Elenir Silvano; Cibeli Silvano de Freitas; Araceli Silvano Freitas da Silva; Michele Silvano de Freitas (CPF 295.234.708-50) Ministério Público do Estado de São Paulo (CNPJ 01.468.760/0001-90), Promotoria de Justiça Cível de Santo Amaro; 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) Elenir Silvano (CPF 025.974.869-23), Araceli Silvano Freitas da Silva (CPF 295.313.538-32) Cibeli Silvano de Freitas (CPF 293.528.458-54).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de setembro de 2024.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upjl4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**