

Edital de **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** e de intimação de **HELIO ALVES DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.518.728-04, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e a quem mais possam interessar, extraídas dos autos do **Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial**, autos nº **0003408-40.2021.8.26.0009**, movido por **MARTA DA SILVA**, também conhecida como **MARTA DA SILVA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.602.378-21.

O **Dr. ANDERSON ANTONUCCI**, MM. Juiz da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através da leiloeira pública oficial **THAIS SPAGOLLA FERNANDES**, JUCESP nº 926, levará a público leilão de venda e arrematação, por meio da plataforma eletrônica da **1,2,3 LEILÕES** (www.123leiloes.com.br), o imóvel abaixo descrito nas seguintes datas:

PRAÇA ÚNICA - com início em 09/02/2026 às 15h e término no dia 26/03/2026 às 15h, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior ao valor de avaliação atualizado**.

IMÓVEL: A Casa 2 composta de dois pavimentos, sob nº 43 da Rua Otávio Alves Dundas, localizada no empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO – RESIDENCIAL EVE”**, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa coberta edificada de 63,718m², a área comum descoberta de 33,141m², a área real total de 96,859m², possui também um terreno exclusivo de 31,859m², ocupado pela projeção da edificação, um terreno comum de 33,141m², um terreno total de 65,000m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 25,000%; tendo o direito ao uso de uma vaga de auto, para o estacionamento de um veículo de passeio, localizada em área comum. O terreno, constituído pelo lote 03 da quadra nº 15 da Vila Santa Bernardete de Soubirous, que também faz frente para a Rua Florêncio Sanches, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 260,00m².



De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel possui 2 suítes, sala, cozinha, lavabo, área de serviço e garagem.

Endereço onde está situado o imóvel: Rua Otávio Alves Dundas, nº 43, São Paulo/SP, Vila Ivg, CEP: 03249-000.

Imóvel matriculado sob nº 179.288 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

Número de Inscrição Cadastral (IPTU): 118.430.0086-4.

ÔNUS: **Consta no R. 04** da matrícula, alienação fiduciária em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

Apesar de constar no R.4 da matrícula a alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, o contrato encontra-se liquidado, conforme documentos apresentados às fls. 286/303 dos autos.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE: Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.



VALOR do bem atualizado para **dezembro/2025: R\$ 550.010,73 (quinhentos e cinquenta mil, dez reais e setenta e três centavos).**

DÉBITOS DO IMÓVEL: Referido imóvel **não possui débitos de IPTU** junto a Municipalidade de São Paulo, conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos extraída no site da prefeitura em 05/12//2025. O imóvel é isento de IPTU para o presente exercício.

Os débitos mencionados são meramente informativos, nos termos dos artigos 886, inciso VI e 903, §5º, inciso I, ambos do CPC, cabendo ao interessado a sua conferência, de forma que o leiloeiro e o R. Juízo são isentos de qualquer responsabilidade em caso de eventual divergência encontrada e/ou apurada.

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.



PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizado. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista e será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas, aplicam-se as demais regras do NCPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO: Em caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida do imóvel será devida ao gestor.

DAS CONDIÇÕES: O imóvel será vendido em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, 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 arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.



DO LEILÃO: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.123leiloes.com.br.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.123leiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.123leiloes.com.br, em conformidade com o disposto no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, sendo as fotos meramente ilustrativas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Cardoso de Almeida, nº 1.506, Sala 1, Perdizes, Capital – SP, ou ainda, pelos telefones (11) 2131-0330 / 98383-7272 e e-mail: contato@123leiloes.com.br.

Ficam todos aqueles qualificados no preâmbulo do presente Edital, demais interessados, e respectivos patronos, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____/____/2025. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. ANDERSON ANTONUCCI

