



3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **CREUSA FARIA DOS SANTOS**, e interessado(s) coproprietária **SHIRLEY ADRIANO BITTENCOURT FARIA**. O (a) Dr. (a) **ALUÍSIO MOREIRA BUENO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0002070-79.2026.8.26.0001** - ajuizado por **ALEXANDRE BITTENCOURT FARIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/10/2026 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, JUCESP Nº 1325, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Os débitos de natureza propter rem (como IPTU, despesas condominiais e outros que recaiam sobre o bem) fiquem sub-rogados no produto da arrematação, observada a ordem de preferência legal.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.



DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de acordo, remição ou adjudicação, após a publicação do edital, fixo a comissão em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO, à Rua Vinte e Sete, s/nº (ou nº 5), na Vila Santa Tereza, Artur Alvim, no 38º Subdistrito-Vila Matilde. e seu terreno, de forma regular, medindo 12,00m de frente, por 30.00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 12,00m, encerrando a área total de 360,00m², confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 27, do lado esquerdo, com o lote nº 6 e nos fundos, com os lotes nºs 17 e 18. **Contribuinte sob o nº 113.073.0005-6. Matriculado no 16º CRI de São Paulo sob o nº 164.939.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 360,00m², a.c 157,00m², Vila Santa Teresa, São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Dr. Nilton Silva, 44, Vila Santa Teresa, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais) para jul/2026 (Evento 47).

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO SOB Nº 208, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do "Edifício Leste", situado à rua Monsenhor Andrade, nº 144, no 6º subdistrito - Brás desta Capital, com a área construída de 36,57 metros quadrados, assim entendida a área útil privativa do apartamento, acrescida da correspondente quota parte nas coisas de uso e propriedade comum, ao qual corresponde a fração ideal de 0,951% no terreno. **Contribuinte sob o nº 002.084.0125-3. Matriculado no 3º CRI de São Paulo sob o nº 22.500.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apartamento, a.ú 36,57m², Brás, São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Monsenhor Andrade, 144, apto. 208, Brás, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) para jul/2026 (Evento 47).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Aluísio Moreira Bueno

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana Comarca de São Paulo – SP.

