

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****37ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@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: **0564987-82.2000.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Sistema Financeiro da Habitação**
 Requerente: **Banco Itaú S/A**
 Requerido: **Wagner Mineiro dos Santos e outros**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO dos executados EROTIDES MINEIRO DOS SANTOS (CPF/MF330.961.208-20), MARIA AFONSA DOS SANTOS (CPF/MF 330.961.208-20), WAGNER MINEIRO DOS SANTOS (CPF/MF 034.261.958-60), e seus respectivos cônjuges, se casados(as) forem; do usufrutuário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS (CNPJ/MF 60.732.070/0001-66); do credor hipotecário MARIO FRANCISCO DE LIMA JUNIOR (CPF/MF 342.211.868-36); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 0564987-82.2000.8.26.0100), que BANCO ITAÚ S/A move contra EROTIDES MINEIRO DOS SANTOS E OUTROS, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 02/02/2026, às 14h05 e término no dia 02/03/2026, às 14h05 (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação de R\$ 456.522,42 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) – dezembro/2025 – fls. 322-381, 393-395, 832-833 e 888.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

DO BEM – A NUA-PROPRIEDADE SOBRE APARTAMENTO NÚMERO 13, no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO PINHEIROS, situado na Avenida Prof. Carini nº 69, no 46º SUBDISTRITO-VILA FORMOSA, contendo a área privativa de 54,37562m², uma área comum de 45,89130m², sendo 6,42880m² de área comum coberta e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
37ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

39,46250m2 de área comum equivalente, totalizando uma área total construída de 100,26692m2, já estando incluído nestes cálculos o direito ao uso de uma vaga ou espaço descoberto nas garagens em local indeterminado, sujeito a manobrista a critério dos condôminos cabendolhe no terreno uma cota ideal de 4,802% ou 50,70912m2. Cadastro Municipal nº 116.157.0104-3. Matrícula nº 118.259 do 9º C.R.I. de São Paulo (SP). O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo(SP), em 02/12/2025, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de R\$ 160,51; referentes aos exercícios de 2022-2024, inscritos em dívida ativa, e ao exercício vigente (2025). Nos termos das r. Decisões de fls. 832-833 e 888, todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: R. 04 (06/01/2005), o USUFRUTO do imóvel para o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS. Obs.: consta do R. 04 (06/01/2005) que o usufruto perdurará até que o débito condominial seja integralmente pago, conforme carta de usufruto extraída da ação sumária nº 299.340199-3;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
 upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

Av. 07 (12/12/2016), a HIPOTECA em favor de Mario Francisco de Lima Júnior. Consta dos autos, às fls. 105 – 108, O ARRESTO EXEQUENDO.

DÉBITO CONDOMINIAL – R\$241.855,13 (outubro/2015 – fls. 299-300 dos autos)

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 2.244.877,37 (agosto/2024 – fls. 839-851 dos autos).

*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.
 A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 05 de dezembro de 2025.

RENATA MANZINI
 Juíza de Direito

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