
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 Imóvel e para Intimação do executado Welerson Barbosa dos Santos (CPF 038.941.306-28), de **Itaú Unibanco S/A**, antigo Banco Itaú S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(es) legal(ais), **Top Marine Logística Ltda.** (CNPJ 09.346.210/0001-00), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(es) legal(ais), **Login Transporte Nacionais e Internacionais Ltda.** (CNPJ 07.067.114/0001-06), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Agência de Vapores Grieg S/A**, antiga Evergreen Marine Corporation (Taiwan) Ltda. (CNPJ 58.130.691/0001-28), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Fabio do Carmo Gentil Sociedade Individual de Advocacia** (CNPJ 11.043.656/0001-08), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Adriana Macedo Silva** (CPF 146.302.018-07), **Maria Helena Leite Ribeiro** (CPF 837.520.648-20), **Prefeitura do Município de São Paulo** (CNPJ 46.395.000/0001-39), Secretaria da Receita Federal do Brasil (CNPJ 00.394.460/0058-87), além de eventuais atuais **ocupantes desconhecidos**, e, por fim, do(s) exequente(s) **Condomínio Edifício Carlbridge Park** (CNPJ 73.468.084/0001-66), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 1003523-40.2014.8.26.0704.

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 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.

Hastas Públicas. O Leilão Eletrônico Único terá início dia **20 (vinte) de Abril de 2026, 11:00:00 horas** e término dia **21 (vinte e um) de Maio de 2026, 11:00:00 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/2015).

Hospedagem. As Hastas Públicas estão hospedadas no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/apto-duplex-no-morumbi-por-50-do-preco/3389/#Pagina=1&Index=1>

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.

Paagmento do Preço. O preço da arrematação poderá ser pago **à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes**, com pelo menos 50% (cinquenta 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.

Comissão do Leiloeiro Oficial. 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 (um) Apartamento Duplex, nº 191, localizado nos 18º e 19º pavimentos do Edifício Carlbridge, situado na cidade de São Paulo na Rua Doutor Laerte Setúbal, 158, e Avenida Giovanni Gronchi, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 434,46m², a área comum de garagem de 141,32m², correspondente a 01 depósito indeterminado localizado no 2º subsolo e a 05 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de 05 automóveis de passeio, e a área comum de 303,726m², perfazendo área total de 879,506m², correspondendo-lhe uma fraçãoideal de 8,7168 % no terreno condominial.

Matrícula nº 255.171 do 11º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº: 170.048.0137.2.

Matrícula.

Imóvel havido por Welerson Barbosa dos Santos (CPF 038.941.306-28), enquanto divorciado (R. 07);

ajuizamento de Ação de Incidente de desconsideração da personalidade jurídica nº 0004382.88.2018.8.16.0194 da 23ª Vara Cível de Curitiba e promovida por Login Transporte Nacionais e Internacionais Ltda. (CNPJ 07.067.114/0001-06) (Av. 08); penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 1003523-40.2014.8.26.0704 (Av. 09);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1061620-36.2013.8.26.0100 da 42ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Itaú Unibanco S/A, antigo Banco Itaú S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04) (Av. 10); e

arrolamento do bens e direitos de Welerson Barbosa dos Santos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e no processo nº 10314.720254/2019-86 (requisição nº 22.00.00.13.97), nos termos do art. 64 da a Lei 9.532/97 (Av. 11).

Posse.

Não é possível afirmar quem exerce a posse direta do imóvel atualmente.

Débitos de IPTU.

Pesquisas feitas em 24 de Março de 2026 indicaram débitos relativos aos IPTUs dos anos 2012 até 2024 inscritos na dívida ativa e no valor de R\$ 1.015.862,98. Havia R\$ 25.367,80 de 2025 ainda não inscritos e R\$ 25.907,39 de 2026.

Débitos Condominiais.

Trata-se de Cumprimento de Sentença homologatória de acordo entabulado em sede de Ação de Cobrança de Despesas Condominiais e respectivos encargos devidos pela unidade nº 191 do Condomínio Edifício Carlbridge Park desde novembro de 2012.

O valor executado era de R\$ 2.032.290,50 em janeiro de 2024, consideradas as contas condominiais e encargos vencidos até então - fls. 612/616.

O valor da cota mensal de condomínio da unidade era de aproximadamente R\$ 6.300,00.

Avaliação.

Valor Original: R\$ 1.425.000,00 para mar/2026.

Valor Atualizado: R\$ 1.425.000,00 para mar/2026.

Há **Penhoras no Rosto dos Autos** oriundas dos seguintes feitos:

- Execução de Título Extrajudicial nº 1043282-33.2021.8.26.0100 da 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Maria Helena Leite Ribeiro (CPF 837.520.648-20) e até o limite de R\$ 1.417.669,05 para abril de 2022 - fls. 455;
- Cumprimento de Sentença nº 1113400-97.2022.8.26.0100 da 44ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Adriana Macedo Silva (CPF 146.302.018-07) e até o limite de R\$ 2.568.015,50 para outubro/2022 - fls. 517;
- Cumprimento de Sentença nº 0011134-02.2014.8.26.0562 da 04ª Vara Cível de Santos e promovida por Top Marine Logística Ltda. (CNPJ 09.346.210/0001-00) e até o limite de R\$ 268.359,16 para setembro/2023 - fls. 577/578, 587;

- Cumprimento de Sentença nº 0021785-54.2018.8.26.0562 da 01ª Vara Cível de Santos e promovida por Evergreen Marinecorporation (Taiwan) Ltda., atual Agência de Vapores Grieg S/A (CNPJ 58.130.691/0001-28) e até o limite de R\$ 3.981.155,21 para 14 de dezembro de 2023 - fls. 567/568, 571 e 603.
- Fabio do Carmo Gentil Sociedade Individual de Advocacia ingressou para dizer que parte do valor executado nos autos Cumprimento de Sentença nº 0011134-02.2014.8.26.0562 lhe é devido por se tratar de verba sucumbencial e, assim, postulou sua inclusão nos presentes - fls. 577/578.

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.

Remição ou Acordo. 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 dos Leilões. 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.

Observações Finais. A arrematação se dará livre de débitos de natureza propter rem (condomínio e IPTU), os quais se sub-rogarão no preço da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Conforme artigo 908 do Código de Processo Civil, o imóvel é ofertado em Hastas Públicas livre de ônus. Tributos e contribuições condominiais relativos ao(s) Bem(ns) Imóvel(eis) e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante. (REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe 28/02/2011; AgInt nos EDcl no REsp 1724756/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018; TJSP; Agravo de Instrumento 2082280-67.2018.8.26.0000; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do

Julgamento: 06/06/2018; Data de Registro: 07/06/2018), como determinado pela r. decisão de pags. 1083/1084.

Eventual saldo da dívida condominial executada relativo a cotas condominiais mensais e encargos vencidos até a data da lavratura do auto de arrematação porventura não liquidado com o produto da arrematação será posteriormente perseguido face o(s) devedor(es) originário(s) e aqui executado(s).

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 imóveis, 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, Welerson Barbosa dos Santos, (CPF 038.941.306-28), Itaú Unibanco S/A, antigo Banco Itaú S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(es) legal(ais), Top Marine Logística Ltda. (CNPJ 09.346.210/0001-00), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(es) legal(ais), Login Transporte Nacionais e Internacionais Ltda. (CNPJ 07.067.114/0001-06), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Agência de Vapores Grieg S/A, antiga Evergreen Marine Corporation (Taiwan) Ltda. (CNPJ 58.130.691/0001-28), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Fabio do Carmo Gentil Sociedade Individual de

Advocacia (CNPJ 11.043.656/0001-08), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Adriana Macedo Silva (CPF 146.302.018-07), Maria Helena Leite Ribeiro (CPF 837.520.648-20), da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), Secretaria da Receita Federal do Brasil (CNPJ 00.394.460/0058-87), além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Condomínio Edifício Carlbridge Park (CNPJ 73.468.084/0001-66), 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, 24 de Março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Tais Helena Fiorini Barbosa

Juíza de Direito