

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Eduardo Giorgetti Peres, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0007630-65.2021.8.26.0554

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Condomínio

EXEQUENTE(s): Pedro Marcelino da Costa

EXECUTADO(s): Antonia Maria da Silva

TERCEIRO(s): Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU; Prefeitura Municipal de Santo André/SP

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre o Apartamento nº. 23, localizado no segundo pavimento do "Bloco 01", com acesso pelo nº. 20 da Rua Oito de Março, Jardim Santo André, nesta Cidade, integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL SANTO ANDRÉ - A GLEBA 1", possuindo a área privativa de 44,63m²; área comum de 5,67m², perfazendo uma área total construída de 50,30m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,89286%. Este bloco está assentado na área condominial 05, com 10.249,77m², que encontra-se perfeitamente descrita e caracterizada na Matrícula nº 119.223, deste Registro. **Contribuinte não localizado.**

OBSERVAÇÃO: Trata-se de um apartamento e uma vaga de garagem, em lote único. Registra-se, desde logo, que os possíveis interessados deverão obter anuência prévia por escrito da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano – CDHU.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 119.837 - 1º CRI de Santo André/SP.

ÔNUS: Nada consta.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$183.800 (outubro/2024) - Fls. 64/118 e 212/221.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$196.828,34 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

PRAÇA ÚNICA: De 23/04/2026 às 14:00 até 18/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 17 de março de 2026.

Dr. (a) Eduardo Giorgetti Peres
Juiz (a) de Direito