

**2ª VARA CÍVEL – FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.**  
**1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADRIÁTICO**  
**EXECUTADO: DANIEL HENRIQUE SOUZA GERALDO**  
**EXECUTADA: ALESSANDRA DO CARMO DE ANDRADE GERALDO**  
**CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

**Processo nº 0001889-83.2017.8.26.0554**

**Despesas Condominiais**

O **Dr. Luís Fernando Cardinale Opdebeeck**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Santo André, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº236, de 13 de Julho de 2016, e Art.889 CPC, através da **ARENA LEILÃO** ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em praça única **com início no dia 06 de abril de 2021, às 14h00min, e com término no dia 18 de maio de 2021, às 14h00min**, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), neste ato **60% (sessenta por cento)** o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **Do bem imóvel: Dos direitos cabentes aos Executados Sr. Daniel Henrique de Souza Geraldo e Sra. Alessandra do Carmo de Andrade Geraldo, do imóvel objeto da matrícula nº 082.155 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Santo André descrito a seguir: "Apartamento nº 54, localizado no 5º andar do Bloco 1 (1-3-1) do "Conjunto Residencial Adriático" situado na Rua Adriático, nº 151, contendo sala de estar/jantar com sacada; 03 (três) dormitórios; 01 (um) banheiro completo; cozinha e área de serviço. Possui área privativa real de 68,85625m²; área comum de divisão proporcional real de 36,41062m² (nesta incluída a área correspondente a uma vaga de garagem descoberta); perfazendo uma área total real construída de 105,26687m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais**

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3101-0927 / [www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br) / contato@arenaleilao.com.br

coisas de uso comum no todo do condomínio igual 0,0007663 ou ainda 0,07663% ou ainda 48,89515m<sup>2</sup>, e, uma participação nas partes e coisas comuns do Edifício em que se localiza igual a 0,0138889 ou 1,38889%. Avaliado em julho de 2020 pelo valor de R\$ 198.344,51, atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para o mês de fevereiro de 2021, perfaz o montante de R\$ 208.963,23. Valores serão devidamente atualizados na data de alienação. **CADASTRO:** De acordo com o provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com fulcro no art. 5 deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas úteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015). **DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos

custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme provimento CSM 1625/09, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º. **DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Despesas e demais credores hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). Os bens serão vendidos**

**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. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP. Advogado(s): Nelson Wilians Fratoni Rodrigues (OAB 128341/SP), Issei Yuki Junior (OAB 183867/SP), Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP).**

Santo André, 19 de fevereiro de 2021.

**Danilo Cardoso da Silva**

**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**Dr. Luís Fernando Cardinale Opdebeeck, Juiz de direito.**