

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação **dos executados e depositário TREVISO INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.245.167/0001-00; **MARCO AURELIO BRIETZKE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.611.628-92; e **sua mulher CARLA SILVA FIORILLI BRIETZKE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.399.798-06; e **do interessado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS CLÁSSICOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.798.816/0001-51.

O Dr. Eduardo Giorgetti Peres, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS CLASSICOS** em face de **TREVISO CONSTRUTORA LTDA e outros - Processo nº 0010663-29.2022.8.26.0554 (Principal nº 1028214-44.2018.8.26.0554)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 14/09/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 15/10/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, 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 CPC (fls.340). Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 103.458 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL: Apartamento "duplex" nº 191, localizado no 19º/20º andares do Bloco C - "Edifício Ravel", integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Morada dos Clássicos", situado na Rua Santo André, nº 55, Centro, nesta Cidade, possuindo a área privativa de 282,590 m², área comum de divisão não proporcional de 99,900 m², incluindo-se o direito de uso de 01 (uma) vaga dupla e 03 (três) vagas simples, para guarda e estacionamento de 05 (cinco) veículos de passeio de porte médio, padrão nacional, na garagem coletiva, localizada no 1º, 2º ou 3º subsolos; área comum de divisão proporcional de 100,484 m² (área comum total de 200,384 m²), totalizando a área construída de 482,974 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,005534 ou 0,5534%, ou ainda 76,589 m². Postando-se o observador na entrada deste Bloco e olhando de frente para a mesma, dita unidade está localizada na parte frontal e do lado esquerdo, confrontando pela frente com área do condomínio (acesso e circulação internos do empreendimento); pelo lado direito, confronta com o apartamento nº 192, com o duto de ventilação e com a antecâmara do andar; pelo lado esquerdo, com área do condomínio voltada para a Rua Coronel Fernando Prestes (circulação interna do empreendimento e jardineiras); e pelos fundos, com o apartamento nº 193, com o hall social, com o poço do elevador social e com o hall de serviço do andar. O empreendimento denominado "Residencial Morada dos Clássicos" está assentado em terreno situado à Rua Siqueira Campos, Rua Santo André e Rua Cel. Fernando Prestes, no bairro Centro, com a área de 13.839,72 m², e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 86.806 deste Registro. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.993.333,33 (um milhão novecentos e noventa e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta as fls. 126-144 dos autos que TREVISÓ INCORPORAÇÃO LTDA, prometeu vender o imóvel a MARCO AURELIO BRIETZKE e sua mulher CARLA SILVA FIORILLI BRIETZKE.

Débito desta ação no valor de R\$ 298.329,21 (janeiro/2024).

Santo André, 06 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Eduardo Giorgetti Peres
Juiz de Direito