



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: **1000578-05.2021.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Cond. Edifício Romulo e Remo**
 Executado: **Imobiliária Trabulsi Ltda**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do(a) executado(a) **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA** (CNPJ/MF 60.760.824/0001-91), na pessoa de seu representante legal; dos credores **FAZENDA NACIONAL, LAÉRCIO DAMIÃO** (CPF/MF 044.393.188-78) e **RITA ALVES DAMIÃO** (CPF/MF 041.492.198-42); 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 **1000578-05.2021.8.26.0100**), que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROMULO E REMO** move contra **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia **17/03/2025**, às **14h00** e término no dia **17/04/2025**, às **14h00** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 18.049,70** (dezoito mil, quarente e nove reais e setenta centavos) – **janeiro/2025** – fls. 242-274 e 282-283.

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 VAGA OU BOX N° 03 no 2º Subsolo do Conjunto Residencial formado pelos Edifícios Rômulo e Remo, com entrada pelos nºs 276 e 258 respectivamente, da Rua Miguel Teles Júnior, no 12º Subdistrito – Cambuci, com a área útil e total de 28,056m², pertencendo-lhe no terreno a fração equivalente a 0,2297% do todo. Os referidos Edifícios acham-se construídos em terreno que encerra uma área de 2.051,70m². Cadastro Municipal nº 034.009.0172-5. Matrícula nº 89.534 do 6º 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**



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

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 14/01/2025, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de **R\$ 3.340,99**, referentes aos exercícios 2020 a 2023, inscritos em dívida ativa, e exercício de 2024. Nos termos da r. Decisão de fls. 282-283, **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 respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (16/11/2011), a PENHORA originária do Processo nº 0053384-63.2002.4.03.6182, ajuizado perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da Seção Judiciária de São Paulo, por FAZENDA NACIONAL; **Av. 04** (09/03/2016), a PENHORA originária do Processo nº 0024708-34.2005.8.26.0554 (Ordem nº 1228/2005), ajuizado perante a 8ª Vara Cível de Santo André, por LAÉRCIO DAMIÃO E OUTRO; consta dos autos, às fls. 165-166 dos autos, a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 10.352,23 (setembro/2024).



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

***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 14 de janeiro de 2025.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito

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