

**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: **1002435-96.2015.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **CCB Brasil - China Construction Bank Brasil - Banco Múltiplo S/A**
 Executado: **Rosângela Maria Mendes da Silva Vasconcelos e outros**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do(s) executado(s) ROSANGELA MARIA MENDES DA SILVA VASCONCELOS (CPF/MF 185.159.323-34), PETRONIO SOUSA VASCONCELOS (CPF/MF 240.058.783-34), seus respectivos cônjuges, se casados forem, e CERÂMICA TIJOLO FORTE LTDA (CNPJ/MF 04.794.278/0001-39), na pessoa de seu representante legal, do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TERESINA/PI; 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 1002435-96.2015.8.26.0100) que CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A move contra ROSANGELA MARIA MENDES DA SILVA VASCONCELOS E OUTROS, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 24/03/2025, às 15h10 e término no dia 24/04/2025, às 15h10 (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação de R\$ 150.505,79 (janeiro/2025) – fls. 465 e 512.

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 – UM LOTE DE TERRENO foreiro municipal, situado na quadra 074 – setor 22, zona – 04-18º quarteirão urbano do bairro Monte Castelo, série sul à rua 21 de abril zona sul desta capital, com os seguintes limites e confrontações – testada mede 9,00 metros, lado direito mede 23,00 metros, limitando-se com Maria Cirila da Conceição, lado esquerdo mede 26,00 metros limitando-se com Maria de Sousa Lima, Maria Gonçalves de Macedo e outro, linha de fundos mede 10,00 metros, limitando-se com José Ximenes de Melo, área irregular com 232,75m². Cadastro Municipal 125350-6. Matrícula nº 11.908 do 1º C.R.I. da Comarca de Teresina/PI. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem 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 Gestor 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

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

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 Teresina/PI, em 20/01/2025, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de R\$ 9.294,18, referentes aos exercícios de 2018-2024. 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 referida matrícula imobiliária, conforme: Av.02 (17/07/2015) e R.03 (14/05/2019), respectivamente, a PREMONITÓRIA e a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 106.624,43 (agosto/2022).

*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 20 de janeiro de 2025.

RENATA MANZINI
Juíza de Direito

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