



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: **1018890-40.1995.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Portal do Brooklin**
 Executado: **Aranha - Barbosa Comércio e Construção Ltda.**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO da executada **ARANHA BARBOSA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ/MF 43.446.996/0001-76), na pessoa de seu representante legal; do titular de domínio **ARANHA BARBOSA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF 45.983.681/0001-93); 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº **1018890-40.1995.8.26.0100/04**), que **CONDOMÍNIO PORTAL DO BROOKLIN** move contra **ARANHA BARBOSA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO 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 **28/04/2025**, às **14h00** e término no dia **29/05/2025**, 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\$ 3.999.432,18** (três milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezoito centavos) – fevereiro/2025 – fls. 1523-1818, 1885-1894, 1906 e 1913-1914.

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 – TERRENO situado na Rua Antônio Aggio, constituído pelos lotes nºs 38, 39, 40, 41, 42 e 43, da quadra C, do Jardim Ampliação, 29º Subdistrito – Santo Amaro, iniciando suas divisas a 101,00m da área livre de 2.500,00m², medindo 61,00m de frente para a Rua Antônio Aggio, 46,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, de quem da rua olha em direção aos fundos do terreno, onde confronta com o lote 37, de propriedade de Jairo Monteiro, 39,00m do lado direito, onde confronta com terreno nº 44; nos fundos, a medida começa na extremidade esquerda do terreno, seguindo em reta na extensão de

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

30,00m, daí deflete à direita, seguindo também em reta na extensão de 31,10m, até encontrar a extremidade direita do terreno, confrontando nestes dois segmentos com o córrego que separa os terrenos do Jardim Ampliação com terrenos da Vila Andrade, encerrando a área geográfica de 2.714,00m², existindo uma faixa “non edificandi” com 9,00m de largura a contar do córrego que separa os terrenos do Jardim Ampliação com terrenos da Vila Andrade em toda a extensão da largura nos fundos do terreno objeto desta, para a constituição de uma área verde com a superfície de 115,00m². Inscrições Municipais SQLs 170.059.0035-8, 170.059.0036-6, 170.059.0037-4, 170.059.0038-2, 170.059.0039-0 e 170.059.0040-4. Matrícula nº 298.301 do 11º 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 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 06/02/2025, constam débitos tributários sobre o imóvel inscrição municipal nº **170.059.0035-8**, na monta de **R\$230.652,13**, referentes aos exercícios 2010 a 2013 e 2016 a 2021, em execução – Processos nºs **0523620-20.2014.8.26.0090, 1513201-40.2022.8.26.0090, 1561063-12.2019.8.26.0090, 1532790-52.2021.8.26.0090 e 1584633-22.2022.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP, por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2022 a 2023, inscritos em


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

dívida ativa; 2024 e 2025, em aberto; inscrição municipal nº **170.059.0036-6**: na monta de **R\$255.146,86**, referentes aos exercícios 2010 a 2013 e 2015 a 2021, em execução – Processos nºs **0524373-74.2014.8.26.0090**, **1623868-06.2016.8.26.0090**, **1513202-25.2022.8.26.0090**, **1561064-94.2019.8.26.0090**, **1532791-37.2021.8.26.0090** e **1582834-41.2022.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP, por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2022 a 2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e 2025, em aberto; inscrição municipal nº **170.059.0037-4**, na monta de **R\$ 233.609,03**, referentes aos exercícios 2010 a 2013 e 2016 a 2021, em execução – Processos nºs **0524599-79.2014.8.26.0090**, **1513203-10.2022.8.26.0090**, **1561065-79.2019.8.26.0090**, **1532792-22.2021.8.26.0090** e **1582505-29.2022.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2022 a 2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e 2025, em aberto; inscrição municipal nº **170.059.0038-2**, na monta de **R\$ 233.609,03**, referentes aos exercícios 2010 a 2013 e 2016 a 2021, em execução – Processos nºs **0526647-11.2014.8.26.0090**, **1513204-92.2022.8.26.0090**, **1563247-38.2019.8.26.0090**, **1532793-07.2021.8.26.0090** e **1584634-07.2022.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2022 a 2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e 2025, em aberto; inscrição municipal nº **170.059.0039-0**: na monta de **R\$ 225.845,85**, referentes aos exercícios 2010 a 2013 e 2016 a 2021, em execução – Processos nºs **0542010-38.2014.8.26.0090**, **1513205-77.2022.8.26.0090**, **1555241-71.2021.8.26.0090** e **1582506-14.2022.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2022 a 2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e 2025, em aberto; inscrição municipal nº **170.059.0040-4**, na monta de **R\$ 196.298,07**, referentes aos exercícios 2010 a 2012 e 2016 a 2021, em execução – Processos nºs **0522279-56.2014.8.26.0090**, **1510244-66.2022.8.26.0090**, **1531172-72.2021.8.26.0090** e **1504544-75.2023.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2022 a 2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e 2025, em aberto. Conforme r. Decisão de fls. 1913-1914, **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.04** (13/05/2015), a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO EXEQUENDO – **R\$ 13.208.125,26** (fevereiro/2025).

***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).

**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

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 07 de março de 2025.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito

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