

**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 02/02/2026, às 14h00 e término no dia 02/03/2026, 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\$ 18.571,23 (dezoito mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e três centavos) – dezembro/2025 – fls. 242-274, 282-283 e 325.

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 Nº 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 garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas



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

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\$ 3.351,80, referentes aos exercícios 2020 a 2024, inscritos em dívida ativa, e exercício de 2025. Nos termos das r. Decisões de fls. 282-283 e 325, 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; Av. 05 (23/01/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 10.352,23 (setembro/2024 – fls. 294-296).

*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.



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

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 05 de dezembro de 2025.

RENATA MANZINI
 Juíza de Direito

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