

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Christopher Alexander Roisin, D. Juiz(a) de Direito da 14<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

---

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO N°** 0240787-06.2008.8.26.0100

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

**EXEQUENTE(s):** Banco Pleno S/A (antigo Banco Indusval S/A)

**EXECUTADO(s):** Global Energy Comercializadora de Energia S/A; João Batista Rodrigues Monteiro; Eraldo dos Santos Virgilio

**TERCEIRO(s):** Isabel Cristina da Rosa Virgilio; Prefeitura Municipal de Taboão da Serra

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$4.012.697,81 (setembro/2023) - Fls. 512 (Esaj).

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

---

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**Descrição do Bem:** PARTE IDEAL DE 50% SOBRE O Lote n° 58-B, da Quadra A, do Jardim América, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Equador; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote n° 59; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote n° 58-A; nos fundos mede 5,00 metros e confronta com o lote n° 83; e encerra a área de 125,00 metros quadrados. Contribuinte n° 36.23264.12.34.0174.00.000.3.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 8.867 - CRI de Taboão da Serra/SP.

**ÔNUS:** AV.1 Premonitória (Processo N° 583.00.2008.240787-1/000000-000) - Banco Indusval S/A; AV.2 Penhora (Processo N° 0220700-92.2008.5.02.0085) - Roque Ferreira Ledo; AV.3 Penhora (Processo N° 1377002008) - Carlos Alberto Da Silva; AV.4 Indisponibilidade (Processo N° 0001700-05.2009.5.15.0082); AV.6 Arrolamento De Bens - Secretaria Da Receita Federal Do Brasil; AV.7 Penhora (Processo N° 1000064-04.2016.5.02.0502) - Carlos Alberto Alves Da Silva; AV.8 Penhora Exequenda; AV.11 Penhora (Processo N° 0137700-69.2008.5.15.0042) - Carlos Alberto Da Silva; AV.12 Indisponibilidade (Processo N° 0017600-78.2009.502.0053); AV.13 Indisponibilidade (Processo N° 0115900-67.2008.5.02.0067); AV.14 Indisponibilidade (Processo N° 0111100-58.2008.5.15.0091); AV.15 Indisponibilidade (Processo N° 0096400-26.2009.5.02.0052); AV.16 Indisponibilidade (Processo N° 0072000-63.2008.5.04.0007); AV.17 Penhora (Processo N° 0144200292885150115) - Sidnei Lucas Mative E Wagner Alves Junior; AV.18 Penhora (Processo N° 0017600-78.2009.5.02.0053) - Fernando Quirino Dos Santos; AV.19 Indisponibilidade (Processo N° 0054100-24.2008.5.24.0003); AV.20 Indisponibilidade (Processo N° 0026600-55.2009.5.02.0004); AV.21 Indisponibilidade (Processo N° 0115900-67.2008.5.02.0067); AV.22 Indisponibilidade (processo n° 0049100-60.2009.5.02.0087); AV.23 1328500-21.2008.5.09.0651); AV.25 Indisponibilidade (processo n° 0017600-78.2009.5.02.0053); AV.26 Indisponibilidade (processo n° 0004300-49.2009.5.02.0053); AV.27 Indisponibilidade (processo n° 0000222-56.2012.5.09.0006); AV. 29 Indisponibilidade (processo n° 0017600-78.2008.5.02.0053).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$723.000,00 (junho/2025) - Evento 411.

**VALOR DE AVALIAÇÃO (PARTE IDEAL DE 50%):** R\$361.500,00 (junho/2025).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$367.173,33 (janeiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

## DO LEILÃO

**1ª PRAÇA: De 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 01/04/2026 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**DO CONDUTOR:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

**COMO PARTICIPAR:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

**PAGAMENTOS:** Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

**PARCELAMENTO:** Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

**DO INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

**MEAÇÃO:** Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

**SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O resarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 21 de janeiro de 2026.

---

**Dr. (a) Christopher Alexander Roisin**  
Juiz (a) de Direito