

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Christopher Alexander Roisin, D. Juiz(a) de Direito da 14ª 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 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 Virgílio

TERCEIRO(s): Isabel Cristina da Rosa Virgílio; 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 nº 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 nº 59; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 58-A; nos fundos mede 5,00 metros e confronta com o lote nº 83; e encerra a área de 125,00 metros quadrados. Contribuinte nº 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° 0240787-06.2008.8.26.0100 (583.00.2008.240787) - 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° 0017600-78.2009.5.02.0053); 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° 0144200-29.2008.5.15.0115) - 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° 0017600-78.2009.5.02.0053).

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\$379.828,72 (julho/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 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de 1ª Praça.

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 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 ressarcimento, 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, 01 de abril de 2026.

Dr. (a) Christopher Alexander Roisin

Juiz (a) de Direito