


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@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: **0010793-57.2005.8.26.0152**
 Classe: Assunto: **Sobrepilha - Sucessões**
 Requerente: **Espólio de Levi Penteado**
 Requerido: **Zelia Machado Ferreira**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a). RENATA MEIRELLES PEDRENO, na forma da Lei, etc.

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida ZÉLIA MACHADO FERREIRA (CPF: 332.013.378-03), seu cônjuge, se casada for, do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como da credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA (CNPJ: 46.523.049/0001-20), e demais interessados, expedido na Ação de Partilha de Bens /Sobrepilha, Processo nº 0010793-57.2005.8.26.0152 – Ordem nº 1709/2005, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, requerida por ESPÓLIO DE LEVI PENTEADO, representado por seu herdeiro AUGUSTO RAMON ARIAS PENTEADO (CPF: 395.274.878-11).

A Dra. Renata Meirelles Pedreno, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma Casa Residencial com a área de 286,30 metros quadrados e seu respectivo terreno, designado por Lote nº 20, da Quadra A, do loteamento denominado Jardim Pasargada, situado no Bairro do Moinho Velho, no município e comarca de Cotia/SP, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua Armênia (antiga Rua Três - Conforme Av. 01), em linha curva componente do balão de retorno daquela rua, medindo 22,11 metros; do lado direito de quem do lote olha para o mencionado Balão de Retorno, confronta em linha reta com o lote nº 21, onde mede da frente aos fundos 19,50 metros; do lado esquerdo, na mesma posição, confrontando com a viela que divide com o lote nº 19, onde mede em linha reta 36,00 metros, prosseguindo em linha quebrada formando um ângulo agudo, até atingir os fundos do referido lote, onde mede em linha reta 49,00 metros, totalizando esses dois seguimentos a extensão de 85,00 metros, nos fundos compondo a divisa do loteamento, prossegue em linha quebrada, composta de três segmentos, que mede respectivamente do lado esquerdo para o direito, 9,50 metros; 32,70 metros e 5,58 metros, totalizando 47,78 metros, onde confronta com propriedade de Gabriel dos Santos e confronta com os lotes 11 e 12, onde mede 49,00 metros, encerrando uma área total de 1.898,22 metros quadrados. Contribuinte nº 23251.63.85.1337.00.000. Matrícula nº 39.246 do CRI de Cotia/SP. BENFEITÓRIAS: Conforme consta no laudo de avaliação e esclarecimento de fls. 414 e 44/510, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Armênia, nº 248, Jardim Passargada -IA, Cotia/SP. Sobre o referido terreno encontra-se edificado uma Casa Residencial que possui a área total de 445,74 m². O imóvel é composto com quintal, canil, chafariz, piscina, Casa do Caseiro, churrasqueira, vestiário, área externa, Casa Principal com sala de estar, sala de jantar, lavabo, corredor, 02 (dois) banheiros, 03 (três) dormitórios, copa, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com banheiro. Trata-se de uma Casa Padrão Superior, que possui a idade aparente de 46 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. ÔNUS: Constam da referida



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

matrícula nº 39246, conforme R. 04 (20/08/1985) e Av. 05 (20/08/1985), HIPOTECA em favor do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.OBS¹: Constatam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 439,60 (até 30/07/2024). OBS²: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante. OBS³: Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.946.383,13 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/09/2024 às 15h40min, e termina em 30/09/2024 às 15h40min; 2ª Praça começa em 30/09/2024 às 15h41min, e termina em 21/10/2024 às 15h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a requerida ZÉLIA MACHADO FERREIRA, seu cônjuge, se casada for, o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 07 de agosto de 2024.

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