



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@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: **0003255-43.2017.8.26.0010**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco Itauleasing S.A.**  
 Executado: **Villa Eugênio Restaurante - EPP e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU VILLA EUGÊNIO RESTAURANTE - EPP E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Contratos Bancários movida por BANCO ITAULEASING S.A. em face de VILLA EUGÊNIO RESTAURANTE - EPP E OUTROS, PROCESSO Nº 0003255-43.2017.8.26.0010**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional X - Ipiranga, Estado de São Paulo, Dr(a). ANDRE LUIZ DA SILVA DA CUNHA, na forma da Lei, etc.

**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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um terreno formado por parte das Chácaras Pouso Alegre, Pirapora, Montes Claros, Monte Azul e Cataguases da Quadra Minas Gerais, no plano de loteamento e arruamento denominado Jardim Estância Brasil, 1ª Gleba, perímetro urbano, da cidade e comarca de Atibaia/SP, com a área total de 7.420,56 m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se à margem da Estrada Jaguaribe, nas divisas da Chácara Patrocínio, deste ponto seguem confrontando com a Chácara Patrocínio, medindo 71,69 metros, até alcançarem as divisas da faixa de terras da Cesp, deste ponto seguem à direita, confrontando com a Cesp, deste ponto seguem à direita, confrontando com a Cesp, medindo 214,72 metros, até alcançarem o alinhamento da Estrada Jaguaribe, deste ponto seguem à direita, margeando esta estrada, medindo em curvas 184,50 metros, até o ponto de partida. Matrícula nº 34.585 do CRI de Atibaia/SP. **BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 02, sobre o referido terreno encontra-se edificado um Prédio Residencial da área de 160,00 m², com frente para a Estrada do Jaguaribe nº 239, Jardim Estância Brasil, Atibaia/SP. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 34585, conforme Av. 05 (06/10/2016), PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de JOSEFA DE SOUZA LEITE, Processo nº 0011117-26.2014.5.15.0140, Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP. Av. 06 (13/10/2016), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001024-96.2012.5.15.0132, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP. Av. 07 (29/08/2017), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 000431-63.2012.5.15.0101, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP. Av. 08 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

(23/10/2019) e Av. 17 (11/12/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0002485-50.2017.8.26.0010, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/SP. Av. 09 (18/05/2020), PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de PEDRO CRISTÓVÃO MATTOS, Processo nº 0002606-26.2013.5.02.0014, 14ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Av. 10 (21/07/2020), PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de JOSEFA DE SOUZA LEITE, Processo nº 0000727-30.2018.8.24.0006, 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS. Av. 11 (09/02/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000960-39.2012.5.24.0002, 1ª Circunscrição do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Campo Grande/MS. Av. 12 (09/02/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002072-46.2013.5.02.0026, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. Av. 13 (24/05/2021), PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL (50%). Av. 14 (14/11/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000739-37.2012.5.02.0465, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. Av. 15 (11/04/2013), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000182-46.2013.5.02.0067, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. Av. 16 (21/08/2023) INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001636-92.2014.5.02.0363, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. Av. 18 (20/03/2024), PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de JOEL RIBEIRO e UNIÃO FEDERAL (PGF), Processo nº 0011806-26.2021.5.15.0140, Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP. Av. 19 (18/09/2024), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000006-40.2012.5.05.0028, 28ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA. Av. 20 (10/12/2024), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000704-86.2024.5.05.0008, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.427.331,10 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 681.230,25 (abril/2024 – Conforme fls. 897/898 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/04/2025 às 10h30min, e termina em 29/04/2025 às 10h30min; 2ª Praça começa em 29/04/2025 às 10h31min, e termina em 22/05/2025 às 10h30min.

6 - OBSERVAÇÃO:

a) Conforme constam as fls. 794, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1001636-92.2014.5.02.0363, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP, tendo como autor Rodrigo Faim Colete.

b) Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

7 - 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 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária). O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do Código de Processo Civil).

8 - 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, 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).

9 - 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 as 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014. 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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

11 - 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.

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

13 - 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.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.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.

16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, §2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes. Ficam os executados VILLA EUGÊNIO RESTAURANTE - EPP, na pessoa de seu representante legal, FERNANDA FAVRIN GOMES, seu cônjuge, se casada for, MIRIAN FAVRIN GOMES, seu cônjuge, se casada for, representando também como inventariante o coproprietário ESPOLIO DE WILSON SEPULVERA GOMES, ESPÓLIO DE MÁRCIO FAVRIN GOMES, representado por seus herdeiros e/ou sucessores, bem como os credores JOSEFA DE SOUZA LEITE, ESPÓLIO DE PEDRO CRISTÓVÃO MATTOS, BANCO DO BRASIL S/A, JOEL RIBEIRO, UNIÃO FEDERAL (PROCURADORIA-GERAL FEDERAL – PGF), RODRIGO FAIM COLETE e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/09/2020. Dos autos consta o Agravo de Instrumento nº 2351115-16.2024.8.26.0000, pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 28 de janeiro de 2025.

---

ANDRÉ LUIZ DA SILVA DA CUNHA  
JUIZ DE DIREITO

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de março de 2025.

<p><b>DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA</b></p>
--