



3ª VARA CÍVEL XV - BUTANTÃ COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ELISABETH OCSI PENTEADO** e interessado(s) **ALEX DA SILVA CERQUEIRA**, corproprietário **ANTÔNIO ROCHA PENTEADO**. O (a) Dr. (a) **LUCIANE CRISTINA SILVA TAVARES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível XV - Butantã Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0002056-33.2020.8.26.0704** - ajuizado por **CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO SUNSET HILL** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:27** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:27 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, **JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constatam débitos dos autos/condomínio no valor de **R\$ 537.997,76 (conf.fls.1150-1170)**. Constatam débitos de dívida ativa no valor **R\$ 43.708,58 (apto. 92)**, **R\$ 1.277,65 (garagem nº 07)** **R\$ 2.846,19 (garagem nº 31)** para jun/2026. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.



DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO DOS BENS:

APARTAMENTO Nº 92, localizado no 9º andar do “Edifício Suset Hill”, à Rua Piracicaba, nº 55 (atual Rua das Goiabeiras, 55), esquina com a Rua Francisco Thomaz de Carvalho e Avenida Presidente Giovanni Gronchi, em Paraisópolis, no 13º Subdistrito, Butantã, encerrando a área útil de 174,65m², a área comum de 42,77m² e a área total construída de 217,42m², com uma correspondente fração ideal no terreno de 3,222%, ou seja, 80,55m². **Contribuinte sob o nº 170.167.0060-6 (conf.fls.147-195). Matriculado no 18º CRI de São Paulo sob o nº 16.352.**

UMA VAGA SOB O Nº 7, para estacionamento de um carro de tamanho grande, indeterminada, localizado no subsolo do Edifício Suset Hill, à Rua Piracicaba, nº 55 (atual Rua das Goiabeiras, 55), esquina com a Rua Francisco Thomaz de Carvalho e avenida Presidente Giovanni Grochi, Paraisópolis, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 11,8580m², área comum de 11,1800m², área total construída de 23,0380m², com uma correspondente fração ideal no terreno de 0,3414%, ou seja 8,5350m². **Contribuinte sob o nº 170.167.0075-4 (conf.fls.147-195). Matriculado no 18º CRI de São Paulo sob o nº 16.353.**

UMA VAGA SOB O Nº 31, para estacionamento de um carro de tamanho grande, indeterminada, localizado no subsolo do Edifício Suset Hill, à Rua Piracicaba, nº 55 (atual Rua das Goiabeiras, 55), esquina com a Rua Francisco Thomaz de Carvalho e avenida Presidente Giovanni Grochi, Paraisópolis, no 13º subdistrito, Butantã, com a área útil de 10,890m², área comum de 10,2653m², área total construída de 21,1553m², com uma correspondente fração ideal no terreno de 0,3135%, ou seja 7,8375m². **Contribuinte sob o nº 170.167.0099-1 (conf.fls.147-195). Matriculado no 18º CRI de São Paulo sob o nº 16.354.**

UMA VAGA SOB O Nº 46, para estacionamento de um carro de tamanho grande, indeterminada, localizado no subsolo do Edifício Suset Hill, à Rua Piracicaba, nº 55, esquina com a Rua Francisco Thomaz de Carvalho e avenida Presidente Giovanni Grochi, Paraisópolis, no 13º subdistrito, Butantã, com a área útil de 10,8900m², área comum de 10,2653m², área total construída de





21,1553m², com uma correspondente fração ideal no terreno de 0,3135%, ou seja 7,8375m². **Contribuinte sob o nº 170.167.0109-2 (conf.fls.147-195). Matriculado no 18º CRI de São Paulo sob o nº 16.355.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 3 Vagas de Garagem, 4 Quartos, a.t 217,42m², a.ú 174,65m², Ed. Suset Hill, Paraisópolis-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. das Goiabeiras, 55, Apto. 92, Ed. Suset Hill, Paraisópolis, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.07 PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital, proc. 0079282-50.2001.8.26.0100 (conf.fls.596). 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia, proc. 0005942-14.2001.8.26.0152/01 (conf.fls.908).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) para abr/2021 (conf.fls.147-195).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 695.990,52 (seiscentos e noventa e cinco mil, novecentos e noventa reais, e cinquenta e dois centavos) para jun/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Luciane Cristina Silva Tavares

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Xv - Butantã Comarca de São Paulo-SP.

