

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **CONFORSUL INDÚSTRIA DE MÓVEIS E ESTOFADOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 00.003.331/0001-85 na pessoa de seu representante legal, **JÚLIO CÉSAR LEITE DE SOUZA** inscrito no CPF sob nº 068.021.478-07, **ZÉLIA BONATO DE SOUZA** inscrita no CPF sob nº 213.452.118-05 e seu cônjuge/co-proprietário **JOSÉ LEITE DE SOUZA** inscrito no CPF sob nº 252.758.018-15, **e demais interessados**. O **DR. MATHEUS MAROSTICA BRESSANIN**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Procedimento Comum Cível** - em que **CARLOS ROBERTO GONÇALVES** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0000385-87.1998.8.26.0431** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 06/11/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 11/11/2026 às 14:45h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/12/2026 às 14:45h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (oitenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem o Sr. Júlio César Leite de Souza (fls. 882) e a Sra. Zélia Bonato de Sousa (Av.13 da matrícula), quando da penhora.

DA REMIÇÃO OU DESISTÊNCIA: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Acréscimo obrigatório no percentual de 5% sobre o lance corrente.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 275,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 04 da Quadra "D", do loteamento denominado JARDIM ALICE, situado neste município e Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, medindo de frente 11,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Copede; pelo lado direito de quem da mencionada via pública olhar para o terreno, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 5; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 1; e pelos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote 2, encerrando a **área de 275,00 metros quadrados. Consta na Av.02** que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com 81,90m² de construção, que recebeu o nº L-1137, pela Rua Pedro Copedê. **Consta na Av.12** que a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0008369.70. **Consta na Av.14** que o CEP - Código de Endereçamento Postal da Rua Pedro Copedê é 17.282-034. **Consta no Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de fls. 881/882**, realizado pelo Oficial de Justiça em 22/03/2019, que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com 81,90m² de construção, que recebeu o nº L-1137, pela Rua Pedro Copedê. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 1.052**, realizado pelo Oficial de Justiça em 07/04/2026, a descrição da conservação do imóvel: construção em tijolos com telhas romanas; portão frontal e grade em ferro; a casa toda em piso cerâmico frio; quintal cimentado; área da edícula com telha Eternit, a casa não apresenta rachaduras. **Imóvel localizado na Rua Pedro Copedê, nº L-1137, Loteamento Jardim Alice, Pederneiras/SP. Imóvel matrícula nº 8.369 do CRI de Pederneiras/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03- HIPOTECA**, em favor da Sra. Laura Adelazil Furcin – A penhora motivada por execução hipotecária do R.04 (execução de crédito hipotecário) **foi cancelada na Av.15; Av.06- PENHORA** do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras/SP, no proc. nº 584/1996, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.08- PENHORA** do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, no proc. nº 201.01.2002.004784-5 - nº de Ordem 378/02, movida pela União - Fazenda Nacional; **Av.09- PENHORA** do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras/SP, no proc. nº 0001840-19.2000.8.26.0431 (nº de Ordem 156/2000), movida pela Fazenda Nacional; **Av.13- PENHORA** do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 306.075,36 (trezentos e seis mil, setenta e cinco reais e trinta e seis centavos), para Setembro/2026.

Obs.: A requerida Zélia Bonato Sousa, é casada com José Leite de Souza, pelo regime de comunhão universal de bens (cf. consta em Evento 252), de modo que não há que se falar em reserva de meação (50%) do bem imóvel registrado sob matrícula nº 8.369, nos termos do art. 1.667, do Código Civil, que dispõe: "Art. 1.667. O regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas, com as exceções do artigo seguinte". Assim, está sendo leilado a totalidade do imóvel (100% do Imóvel).

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação

considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Pederneiras/SP, 29 de Setembro de 2026.

DR. MATHEUS MAROSTICA BRESSANIN

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras - SP