

Advogada

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO
DISTRITAL DE EMBU-GUAÇU, ESTADO DE SÃO PAULO.

INVENTÁRIO

PROCESSO nº 0003835-62.2014.8.26.0177

Invdos. Clóvis Zucatelli e Elvira Oliveira Zucatelli

ELIANA STERN qualificada anteriormente, inventariante nomeada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, em obediência ao r. despacho de fls. expor e requerer o que segue:

1. A Inventariante para cumprir as determinações deste DD. Juízo quanto à venda do imóvel, obteve por anúncios de imobiliárias da região, alguns preços por avaliações atribuídas a imóveis muito similares, até mesmo um deles na mesma rua que o objeto do presente;
2. Considerando a área do terreno – 1.150 m² e a casa existente no imóvel com 196 m², com as seguintes acomodações: casa térrea, 3 dormitórios, sendo um suíte, sala com 2 ambientes, cozinha, sacada e lavanderia, e terreno (quintal) a avaliação do imóvel é de

Advogada

R\$ 450.000,00 (esses valores não têm tido variação há alguns anos);

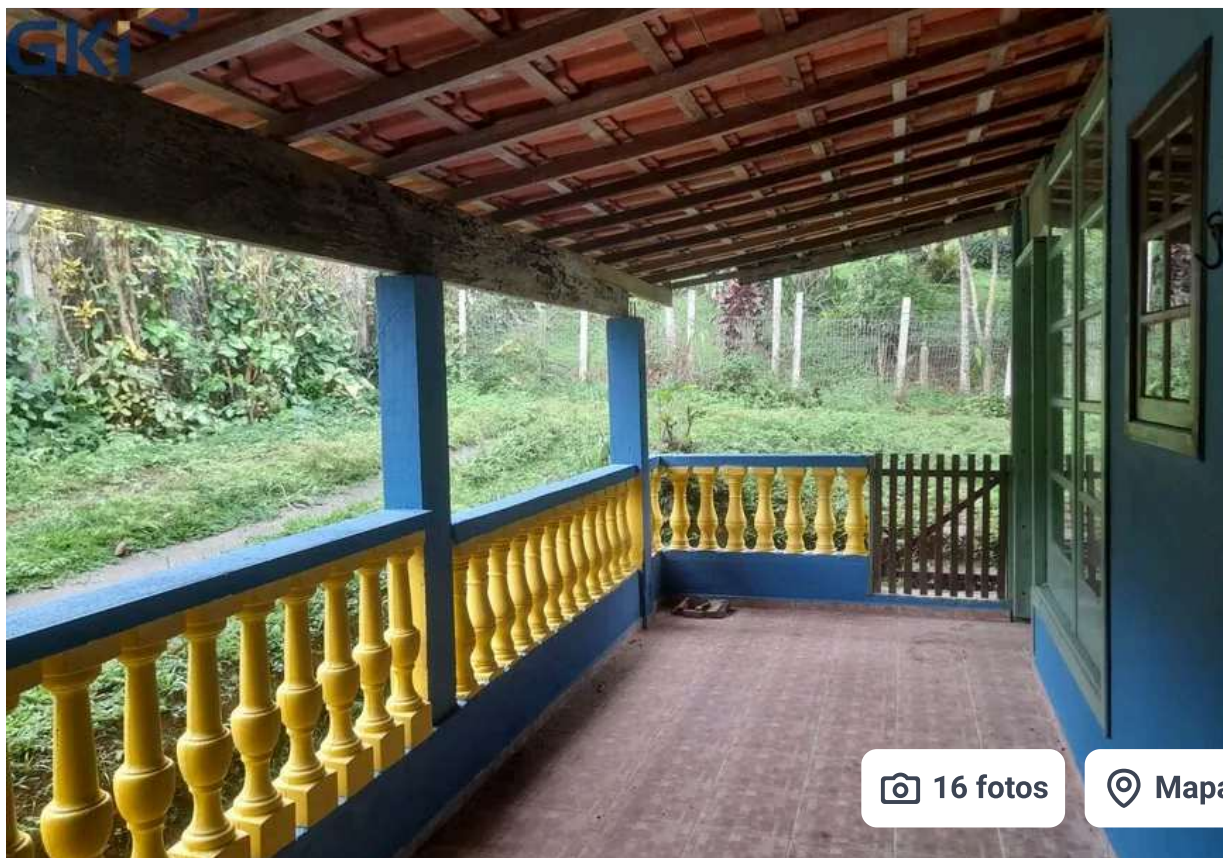
3. Apresenta avaliações de imóveis similares na região, que retratam o valor atribuído ao imóvel objeto da ação;
4. Quanto à declaração do ITCMD obteve a informação de que para que a Fazenda Pública faça a sua apreciação a Inventariante deverá fazer a declaração retificatória, nos ditames legais atuais, e deve aguardar a análise e homologação da Fazenda, o quê está sendo preparado.

P. prosseguimento.

São Paulo, 05 de agosto de 2024.

Izilda Esotico

OAB/SP nº 63.493



16 fotos

Mapa



Compartilhar

Favoritar

Casas de Condomínio à Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Embu-Guaçu / Fazenda Ilha / Rua Granada

GKI COMERCIALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ...
Creci: 30882-J-SP

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

-  170 m²

 3 quartos

 2 banheiros

 3 vagas

 Quintal

 Academia

Todas as características ▾

Endereço
Rua Granada - Fazenda Ilha, Embu-Guaçu - SP

 [Explore a localização do imóvel](#)

Casa de Condomínio com 3 Quartos à venda, 170m² - Fazenda Ilha

(Código do anunciante: GP13601 | Código no Zap: 2626921460)

O loteamento Fazenda da Ilha, situado no bairro Fazenda da Ilha, no município de Embu Guaçu, Estado de São Paulo, é um empreendimento imobiliário composto por 1.385 lotes de 800m², em média, unifamiliar. Está instalado numa área de 463 ha, composto de três lagos, duas áreas de entretenimento com quadras, sede social, equipamentos de lazer e um

Descrição completa ▾

(11) 3097-... [Ver telefone](#)

★ 4.3 (10 classificações) ⓘ

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

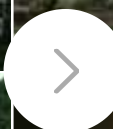
Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Casa de condomínio, R\$ 530.000, Rua Granada - Fazenda Ilha, Embu-Guaçu - SP que encontrei no ZAP.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).



R\$ 380.000

Simular parcelas



GKI IMÓVEIS

Anunciante Prata 

CRECI: 30882

No portal desde novembro de 2022



150m² Área



2 Quartos



2 Banheiros



3 Garagens

Utilizamos cookies para melhorar a experiência de navegação. Ao continuar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENTENDI









**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE EMBU-GUAÇU****FORO DE EMBU-GUAÇU****VARA ÚNICA**Rua Boa Vista nº 10, ., Centro - CEP 06900-000, Fone: (11) 4506-1346,
Embu-Guacu-SP - E-mail: embuguacu@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003835-62.2014.8.26.0177**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo) e Herdeiro: **Eliana Stern e outros**
 Inventariado: **Elvira Oliveira Zucatelli - de cujus e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRÉ LIVINALI WEDY**

Vistos.

A fim de garantir o pagamento de credores habilitados no processo de inventário, é possível a alienação do único imóvel dos herdeiros antes da homologação da partilha, devendo o valor arrecadado ser depositado judicialmente nos autos para posterior desmembramento dos valores.

Assim, não havendo manifestação contrária dos herdeiros, defiro a hasta pública do imóvel às fls. 61/80, com avaliação às fls. 488/489, nos termos do artigo 900 do CPC, promovendo a “alienação judicial eletrônica” do(s) referido bem(ns) devendo ser observado o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, no que não conflitar com a presente decisão, cujas condições, ora estabeleço:

Conforme regulamentação editada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (CSM nº 1625/2009), todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Friso que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo.

Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE EMBU-GUAÇU
FORO DE EMBU-GUAÇU
VARA ÚNICA

 Rua Boa Vista nº 10, ., Centro - CEP 06900-000, Fone: (11) 4506-1346,
 Embu-Guacu-SP - E-mail: embuguacu@tjsp.jus.br

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

mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, onus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

Por fim, observando a documentação acostada, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro Carlo Ferrari – Leilões Judiciais Serrano, e-mail: juridico@leiloesjudiciais.com.br, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a contar da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

Intime-se.

Embu-Guacu, 17 de junho de 2025.

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