

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** - de bem imóvel e para intimação de **VILLE PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 03.817.282/0001-02) e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ n.º 09.074.306/0001-76) e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0007924-05.2017.8.26.0281**, em trâmite a **2ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA - ESTADO DE SÃO PAULO**, requerida por **LAIS EDWIGES DE AMORIM CARDOSO e DIEGO NHOATO FREIRE**.

A Dr. **Orlando Haddad Neto**, MMª. Juíz 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, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES ([www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um terreno, situado na Rua Quinze, Constituído pelo Lote nº 24, da Quadra N, do loteamento denominado Pátio do Colégio, situado na macrozona de expansão urbana da cidade e comarca de Itatiba – SP, medindo 10,00 metros em reta, de frente para a referida rua; de quem da rua, olha para o terreno, mede 36,00 metros em reta, do lado direito, confrontando com o lote nº 25; 36,00 metros em reta, do lado esquerdo, confrontado com o lote nº 23, e nos fundos mede 10,00 metros, em reta, confrontando com o lote nº 12, encerrando a área de 360,00 m². **Contribuinte nº 41213.24.65.02221.0.0407.00000** ( conforme fls. 47). **Matrícula nº 53.192 do CRI de ITAIBA – SP. Ônus:** Constam da referida matrícula, conforme R.03 (26/07/2012), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da EXECUTADA e de FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Av.04 (05/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBSERVAÇÃO.¹:** *Conforme despacho de fls. 381, o objeto da Alienação fiduciária, registrada nas R.2 e R.3 da referida matrícula é objeto da presente ação, sendo que houve a rescisão do referido contrato ( Alienação Fiduciária), voltando o imóvel a ser de propriedade da executada e também da coproprietária.*

**OBSERVAÇÃO.²:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal, em 26/02/2021, sobre o referido imóvel consta Débitos de IPTU 2021 em aberto.*

**OBSERVAÇÃO.³:** *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 alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 166.184,97 ( fevereiro/2021 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 04/05/2021 às 13h 45min, e termina em 07/05/2021 às 13h45min; 2ª Praça começa em 07/05/2021 às 13h 46 min, e termina em 31/05/2021 às 16h00min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação 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, Par. 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).

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

**9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes

Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br).

Ficam os requeridos : **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, na pessoa de seu representante legal, bem como a coproprietária **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 01 de março de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

Orlando Haddad Neto  
JUIZ DE DIREITO



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

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11)2209-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **0007924-05.2017.8.26.0281**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Responsabilidade do Fornecedor**  
 Exequente: **Lais Edwiges de Amorim Cardoso e outro**  
 Executado: **Ville-Par Empreendimentos e Participações Ltda e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos **17 de março de 2021**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

**Antonio Ademir Montanhez**

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Apresentada a minuta de edital de leilão pela gestora nomeada, que ora se homologa, aguarde-se a comunicação sobre o desfecho da hasta pública designada.

II) Intimem-se.

Itatiba, **17 de março de 2021**.

**Orlando Haddad Neto**

Juiz de Direito

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