

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), 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.

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)**