

## 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), **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**.

**Averbações/ Ônus:** **Consta** 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. **Av. 05 (12/12/2020)**- cancelamento de registros R.02;03 e AV 04. **Av. 06 (02/03/2021) PENHORA** de 100 % do imóvel para garantia da dívida de R\$ 39.616,50 - Processo nº 0000794-56.2020.8.26.0281 – credor SANDRO SANTOS (CPF 205.358.358-41) E RODRIGO FELÍCIO (CPF 351.610.208-06); **AV.07 (30/06/2021) PENHORA**- solicitada por ANTÔNIO ADEMIR MONTANHEZ, diante o acordo nos autos da Execução Civil 000792405-2017.8.26.0281 – penhora exequenda , para garantia da dívida de R\$ 84.910,04; **AV.08 (27/09/2021) CANCELAMENTO DE PENHORA da AV.06**

**OBSERVAÇÃO.:** *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.*

**Débitos de IPTU em aberto:** consta débitos de IPTU 2021 em aberto em pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal.

**Débitos de Condomínio:** não localizados.

**Débitos da ação:** Consta débitos no valor de **R\$ 142.726,93** ( cento e quarenta e dois mil setecentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos), **atualizados em outubro de 2021**. O valor deverá ser atualizado a época da alienação.

**Havendo saldo remanescente, responderá o executado da ação pela diferença. Os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação.**

**OBSERVAÇÃO** : 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**: com agendamento.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 179.743,69 ( novembro/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 07/02/2022 às 11h 00min, e termina em 10/02/2022 às 11h00min; 2ª Praça começa em 10/02/2022 às 11h 01 min, e termina em 03/03/2022 às 11h00min.**

**4- 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)**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP.

O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 053192**.

**RECURSOS**: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

**5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

**6 - DO CADASTRAMENTO**: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

**7 – DO PAGAMENTO DO LANCE** : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site: <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).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da **aplicação de multa equivalente a 20 % ( vinte por cento) do valor do lance ao remisso**, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

**8 - DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC.

Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% ( cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas mediante depósito judicial nos autos.

**9 - 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).

**10- DO PARCELAMENTO** - Na ausência de lances 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).

A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão. Na proposta de aquisição do bem, **o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP.**

Irà prevalecer a proposta 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).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, **incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.** O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

**Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente** no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. **A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subseqüentes, ao executado.

**11 - 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.

**12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Nos termos do § Único do Artigo 130 do CNT, **os débitos tributários de caráter propter rem que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.**

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. **Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.** Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. **Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaiser ônus que recaiam sobre o bem.** 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.

**13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 ( dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos 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](mailto: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, 12 de novembro de 2021.

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

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

Dr. 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)2299-1204 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 novembro 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) Exibida a minuta de edital de leilão pelo gestor/leiloeiro, que ora se homologa, aguarde-se a comunicação sobre o desfecho do leilão eletrônico designado (fls. 606/608).

II) Intimem-se.

Itatiba, **17 de novembro de 2021**.

**Orlando Haddad Neto**

Juiz de Direito

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