

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), 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 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 , 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.**

Irã 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 subsequentes, 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 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, 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)