

**01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE
SÃO PAULO/SP**

A **Dra. Fabiana Feher Recasens**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0163889-23.2006.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: BANCO SOFISA S/A, CNPJ: 60.889.128/0001-80, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **REGENCY COM. INTERNACIONAL LTDA**, CNPJ: 00.715.648/0001-44, por seu representante legal;
- **MARCO AURÉLIO FUREGATI**, CPF: 039.946.458-16;
- **JULIANA CORREA PINTO RIÇA FUREGATI**, CPF: 255.626.188-93;

INTERESSADOS:

- **ADRIANA FUREGATI ELLIS**, CPF: 086.777.418-52 e seu marido **MILED ELLIS**, CPF: 129.658.448-80 (coproprietários);
- **DANIELA SILVA FUREGATI**, CPF: 267.447.368-17(coproprietária);
- **2ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo/ES-TRF 02ª Região, processo nº 0003357-57.2002.4.02.5001;**
- **4ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo/ES-TRF 02ª Região, processo nº 0003957-10.2004.4.02.5001;**
- **3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo/ES-TRF 02ª Região, processo nº 0000440-60.2005.4.02.5001;**

- **3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP, processo nº 1006266-94.2011.8.26.0100;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITU/SP, na pessoa do seu representante legal.**

1º LEILÃO: Início em **19/02/2021**, às **14:00hs**, e término em **22/02/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 421.870,84**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/02/2021**, às **14:01hs**, e término em **15/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 351.629,34**, correspondente a, aproximadamente, **83,35%** do valor da avaliação, em observação ao art. 843, § 2º do CPC, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário, nos termos da r. decisão de fls.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, COM FRENTE PARA A ALAMEDA DAS JURITIS (AV. 05), DESIGNADO POR SÍTIO DE RECREIO, SOB Nº 12 DA QUADRA Nº 27 DO LOTEAMENTO "CHÁCARAS CITY CASTELLO-ETAPA II", nesta cidade situado do lado esquerdo de quem vai da Alameda 17 para a Alameda 24, distante 66,38m do ponto (no lote 14 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Alameda das Juritis (Av. 05) com a Alameda 24; medindo 35,00m da frete, assim como nos fundos; por 64,18m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da Alameda para o terreno; e 64,59 no lado esquerdo, com a área de 2.253,50m²; confrontando no lado direito com o lote 13, no lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com propriedade de Gianpaolo Matarazzo. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 340):** Sobre o referido terreno encontra-se edificada uma casa destinada à residência de caseiros, padrão médio, contendo aproximadamente 88m², e uma quadra de tênis. **CONTRIBUINTE Nº: 13.0027.00.0012.000000 (Av.**

06). Matrícula: 12.685 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP. DEPÓSITÁRIO: Marco Aurélio Furegati, CPF: 039.946.458-16; Avaliação: R\$ 381.000,00, em abril de 2018. Débito da ação: R\$ 1.619.656,97, em dezembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 177 dos autos, bem como na AV. 12 da matrícula. Consta, na **AV. 10**, que sobre o loteamento onde o imóvel está inserido está sujeito a restrições constantes do Processo de loteamento devidamente arquivado na serventia. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 0003357-57.2002.4.02.5001, que tramita perante a 2ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo/ES-TRF 02ª Região, ajuizado pelo Ministério da Fazenda em face de Regency Comércio Internacional Ltda. Consta, na **AV. 15. PENHORA** derivada dos autos nº 0003957-10.2004.4.02.5001, que tramita perante a 4ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo/ES-TRF 02ª Região, ajuizado pelo União Federal em face de Regency Comércio Internacional Ltda e outros. Consta, na **AV. 16, indisponibilidade dos bens** de Marco Aurélio Furegatti, por determinação exarada nos autos nº 0000440-60.2005.4.02.5001, que tramita perante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo/ES-TRF 02ª Região, ajuizado pelo União Federal em face de Regency Comércio Internacional Ltda e outros. Consta, na **AV. 17, PENHORA** derivada dos autos nº autos nº 1006266-94.2011.8.26.0100, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP, ajuizado por Irene Romeiro Lara em face de Regency Comercial Internacional Ltda e outros. Considerando que o auto de avaliação (fls. 340) trouxe a informação de que foram realizadas benfeitorias sobre o terreno, compete ao arrematante a regularização da construção junto aos órgãos competentes. Em consulta ao *website* da Prefeitura Municipal de Itu¹, não foi possível aferir eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado corretamente. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data

¹ <http://www.topdata-info.com.br/portal/itu/2viaiptu.php>

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Dra. Fabiana Feher Recasens

Juíza de Direito