

**3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP**

O **Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0013717-52.2017.8.26.0562** - [Cumprimento de sentença]

**EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS**, CNPJ: 17.822.561/0001-79, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADO:**

- **FELIX RIZZOTTO**, CPF: 334.209.719-1;
- **MALVINDA DE LIMA RIZZOTTO**, CPF: 076.104.468-07.

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Itatiba/SP**, CNPJ: 50.122.571/0001-77, na pessoa do seu representante legal;
- **8ª Vara do Trabalho de Campinas/SP**, processo nº 0010340-79.2014.5.15.0095;
- **Agre Urbanismo S.A.**, CNPJ: 08.974.252/0001-23, na pessoa de seu representante legal (interveniente anuente);
- **Três Lagos Empreendimentos Ltda.**, CNPJ: 06.316.581/0001-51, na pessoa de seu representante legal (credor fiduciário);
- **Ocupante do Imóvel**;
- **Condomínio Residencial Terras Nobres**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal.

**1º LEILÃO:** Início em **22/04/2022**, às **16:00hs**, e término em **25/04/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 385.938,10**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **25/04/2022**, às **16:01hs**, e término em **23/05/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 192.969,05**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM DERIVADOS DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV. 4) SOBRE 1 (UM) TERRENO, DESIGNADO LOTE 7 DA QUADRA U DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, NESTA CIDADE E COMARCA DE ITATIBA/SP, EM MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA. ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA:** tem início em um ponto localizado na Rua Elizabete Bredariol, nas confrontações com o lote 8, daí segue pela referida lateral em reta pela distância de 21,17m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 15,14m, atingindo a lateral da Rua Antônio Otalmo Tulon; segue pela referida lateral em reta pela distância de 29,13m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 29,01m, confrontando com o lote 6; deflete à direita e segue pela distância de 41,46m, confrontando com o lote 8, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Elizabete Bredariol, onde iniciou-se a descrição perimétrica, encerrando a área de 1.172,34m<sup>2</sup> **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 78/89):** Lote de terreno de esquina com área de 1.172,34m<sup>2</sup>, com leve declive de aproximadamente 5%. Condomínio é dotado de salão de festas, playground e piscina. **Matrícula: 50.319 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 148 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula. Consta, no **R.4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para Três Lagos Empreendimentos Ltda., cujo saldo devedor é de R\$ 1.019.266,77, para julho/2021 (fls. 454/516). Consta, na **AV.5, PENHORA** derivada dos autos nº 0010340-79.2014.5.15.0095, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 23434-42-03-02258-0-0090-00000 (Fls. 643/644); em pesquisa realizada em fevereiro de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 71.793,73.

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**DEPÓSITÁRIO:** Felix Rizzotto e Malvinda de Lima Rizzotto. **Avaliação:** R\$ 318.000,00, em abril de 2019.

**Débito da ação: R\$ 112.190,06**, em fevereiro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II - 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](http://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.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

**VI - 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](http://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 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Santos, 16 de março de 2022.

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**

Juiz de Direito