



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1003826-31.2021.8.26.0309**  
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Pedido de falência**  
 Requerente: **Rodrigo Pauperio Soares de Camargo e outro**  
 Requerido: **Treviso Residencialle-incorporações Imobiliarias Spe Ltda**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., AUTOS DO PROCESSO Nº 1003826-31.2021.8.26.0309 DO BEM ARRECADADO E AVALIADO, E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr(a). Marcio Estevan Fernandes, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo autos nº 1003826-31.2021.8.26.0309, da FALÊNCIA DE TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., CNPJ sob nº 17.489.252/0001- 29 e, que foi designada a venda do bem imóvel arrecadado nos autos, abaixo descrito, através de alienação judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou “LRF”), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP. A Alienação na MODALIDADE ELETRÔNICA, ocorrerá através de leilão online em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª Chamadas. A MODALIDADE ONLINE se dará exclusivamente pelo website: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). - A 1ª CHAMADA, será realizada a partir das 15h00 do dia 18/09/2023 para a recepção de lances online, ENCERRANDO-SE no dia 25/09/2023 a partir das 15h00 de forma online pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), oportunidade em que o bem imóvel será vendido pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação atualizada, não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção o leilão já com início da 2ª chamada; - 2ª CHAMADA inicia-se a partir das 15h01 min., do próprio dia 25/09/2023 para a recepção de lances online ENCERRANDO-



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

SE NO DIA 02/10/2023 a partir das - 15h00, de forma online pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção já com o início da 3ª chamada; - 3ª CHAMADA inicia-se a partir das 15h01min., do próprio dia 02/10/2023 para a recepção de lances online ENCERRANDO-SE NO DIA 09/10/2023 a partir das 15h00, de forma online pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), onde serão aceitos lances pelo critério da melhor oferta, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei nº 14.112/2020. O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo perante ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br). Os horários estipulados neste Edital é o oficial de Brasília-DF. - DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participar da hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; (b) Pessoa Jurídica: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; (c) Além da documentação supramencionada, se faz necessário aos usuários online, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), com antecedência ao leilão, fazer o cadastro prévio no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), como também solicitar a habilitação para o referido leilão; (d) deverá enviar fotos do seu documento de identificação e de uma selfie para o e-mail [documentos@lanceja.com.br](mailto:documentos@lanceja.com.br); (e) O PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO DE FORMA ONLINE, DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTERIORE AO LEILÃO, ficando sua aprovação condicionada aos documentos já mencionados; (f) Poderá não ser habilitado para a participação online, se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital; (g) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido; (h) Todos os participantes interessados no referido leilão deverão estar cadastrados no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), inclusive para poder fazer a visitação; (II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); (III) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha. O interessado, após a conclusão do cadastro, deverá solicitar a habilitação para o referido leilão; (IV) A leiloeira e a plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão; (V) Compete ao interessado no(s) bem(ns) toda e qualquer pesquisa a ser realizada junto aos diversos Órgãos. DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: (I) O “imóvel” será alienado “AD CORPUS”, no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar o imóvel antes da realização da hasta, e inteirar-se de suas condições e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

documentações, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. AS VISITAS deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial, através do e-mail [visitacao@lanceja.com.br](mailto:visitacao@lanceja.com.br); (III) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (IV) O Arrematante declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o(s) bem(ns) levado(s) a leilão, aceitando adquiri-lo(s) nos termos deste Edital de Leilão, cuja(s) venda(s) se concretizará(ão) em caráter Ad Corpus e no estado e condições em que se encontra(m), objeto(s) da(s) arrematação(ões); (b) assume todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência da(s) propriedade(s); (c) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao(s) bem(ns) objeto(s) da(s) arrematação(ões); (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto(s) deste Edital têm caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s); (e) que o(s) Proponente(s) assume(m) a(s) obrigação(ões) de proceder(em) as diligências, constatações e conferências que julgar(em) necessárias quanto à aquisição do(s) “bem(ns)”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao(s) objeto(s) da(s) arrematação(ões), seja a que título for. (V) (a) As despesas com transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o(s) imóvel(s) com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do(s) arrematante(s); (b) Ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, pesquisa e regularização de delimitação de área, apuração de área defasada quando o caso, pedido para as abaixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência dos imóveis objetos deste leilão. DO BEM: Será levado a leilão o LOTE ÚNICO a saber: BEM IMÓVEL – 85,91% (POR CENTO) de 01 (UM) TERRENO, possuindo Área total de 5.041,91 m<sup>2</sup> (metros quadrados), situado na Rua Jorge Marquesin, s/n, Parque da Represa, perímetro urbano do Município de Jundiaí/SP, pertencente a Matrícula nº 136.750 do 1º CRI de Jundiaí/SP, conforme transcrição a seguir descrita: UM TERRENO destacado de maior porção do “Lote19A” resultante da unificação dos lotes de terrenos sob números dois (02), três (03), quatro (04) e dezenove (19), todos da quadra “D” do loteamento denominado “Parque da Represa”, situado na Rua Jorge Marquesim, nesta cidade e comarca, designado como “Lote 19A1”, com área de 5.041,91 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se no ponto “A” localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesim e segue em reta 60,00 metros até o ponto “B”, confrontando do ponto “A” ao ponto “B” com a Rua Jorge Marquesim; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto “C”; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto “D”, confrontando do ponto “B” ao ponto “D” com o lote número um (01); deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto “D1”, confrontando do ponto “D” ao ponto “D1” com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio 25,00 metros até o ponto “D2”; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto “D3”; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto “F”, confrontando do ponto “D1” ao ponto “F” com o lote 19A2 Área a ser doada; deflete à



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjssp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto “A”, início dessa descrição, confrontando do ponto “F” ao ponto “A” com parte do lote número dezessete (17) e com o lote número cinco (05).”Contribuintes: 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004, 31.058.0019 (em área maior). Proprietários: Ângelo Boa, CPF nº 147.646.018-34 e sua mulher Luiza Lourençon Boa, CPF nº 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, na proporção de 21,90%; Marco Antônio Babi, CPF nº 056.805.088-69 assistido de sua mulher Cláudia Maria Felipe Barbi, CPF nº 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, na proporção de 21,90%; Vera Maria Boa Juliani, CPF nº 246.231.838-07 e seu marido Carlos Aparecido Julian, CPF nº 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, na proporção de 21,90%; e, Mário José Boa, CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher Maria Aparecida Gil Boa, brasileira, CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, na proporção de 34,30%. Registros Anteriores: R.3, R.5, Av.8 (unificação), todos na Matrícula nº 48.526; R.7, R.9, Av.11 (unificação), todos na Matrícula nº 48.527; R.8, R.12, Av.14 (unificação), todos na Matrícula nº 48,528; R.3, R.5, Av.8 (unificação), todos na Matrícula nº 48.543; Av,1 (desmembramento) feita em 26 de abril de 2013 na Matrícula nº 136.749. Ônus/Observações: R. 01 – Para constar que, pela Escritura de Permuta, livro nº 458, fls. 077/090 e escritura de retificação e ratificação – livro nº 457, fls. 397/751, os proprietários Ângelo Boa e sua mulher Luíza Lourençon Boa, Marco Antônio Barbi assistido por sua mulher Cláudia Maria Felipe Barbi, Vera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani, Mário José Boa e sua mulher Maria Aparecida Gil Boa, já qualificados, transmitiram à título de PERMUTA o imóvel objeto Matrícula a TREVISIO RESIDENCIALLE – INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., CNPJ nº 17.489.252/0001-29, pela totalidade das futuras unidades autônomas nºs 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91,92,101, 102, 111, 112, 121 e 122 do Bloco “01”, totalizando uma área de 14,09 % do terreno do imóvel objeto da presente matrícula, integrantes do empreendimento a ser implantando denominado “Treviso Residencialle”, sendo que caberão aos permutantes Ângelo Boa e sua mulher Luíza Lourençon Boa, as unidades nºs 51, 92 e 111 e mais 25,28% das unidades nºs 121 e 122; aos permutantes Vera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani caberão as unidades nºs 61, 72 e 91 e mais 25,28% das unidades nº 121 e 122; aos permutantes Vera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani caberão as unidades nºs 61, 72 e 91 e mais 25,28% das unidades nºs 121 e 122; aos permutantes Mário José Boa e sua mulher Maria Aparecida Gil Boa caberão as unidades nº 52, 71, 82, 101 e 112 e mais 24,16% das unidades nºs 121 e 122; R. 02 – Para constar que, pelo MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO firmado nesta Cidade, Prenotado sob nº 326.274, a proprietária TREVISIO RESIDENCIALLE – INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., promoveu a INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento imobiliário a ser constituído na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta Cidade e Comarca, a que se denominou de “Treviso Residencialle”, conforme projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do processo nº 29.690-8/2012. O referido empreendimento será constituído de 02 (dois) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS sob a denominação de Bloco “01”, Bloco “02”, contendo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

portaria, calcadas internas e lixeira, sendo que as vagas determinadas cobertas de garagem, serão consideradas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, em número de 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m<sup>2</sup> (2,40m x 5,00m) para estacionamento de 1(um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidades de 1,30m x 5,00m; mais 4 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. Vagas acessórias as unidades autônomas: 324 (trezentos e vinte e quatro) que estão localizadas na garagem 1 e na garagem 2, possuindo vagas livres e vagas aprisionadas e serão distribuídas em 3 (três) vagas para cada uma das 92 (noventa e duas) unidades autônomas, ou seja: as do Térreo, 2º andar; 3º andar; 4º andar; 5º andar; 6º andar; 7º andar; 8º andar; 9º andar; 10º andar, 11º andar e 12º andar do BLOCO 1 e do BLOCO 2; serão distribuídas 2 (duas) vagas para cada uma das 08 (oito) unidades autônomas do 1º andar do BLOCO 1 e BLOCO 2 e serão distribuídas 4(quatro) vagas para cada uma das 08 (oito) unidades autônomas do 13º andar – COB DUPLEX do BLOCO 1 e BLOCO 2; através de sorteio na primeira assembleia geral, para instalação do condomínio, respeitando sempre que as vagas aprisionadas fiquem para a mesma unidade autônoma. Vagas de uso comum do condomínio: 4 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. O Bloco 01 possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, sala para administração (ADM), WC PNE, hall de entrada, vestiário/sauna, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador; o Bloco 02 possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, cozinha, WC, WC PNE, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, área de escadaria: 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. O condomínio ainda possui 2 subsolos (garagem 1 e garagem 2) que abrigam as vagas de garagens. O acesso principal as unidades autônomas dos Blocos "01" e "02" será realizado pela Rua Jorge Marquesin (antiga Rua E), entrada interna ao empreendimento, dirigindo-se aos respectivos blocos. Os pavimentos do Bloco "01" são assim constituídos: pavimento térreo, composto por 2 (duas) unidades autônomas, pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. Os pavimentos do Bloco "02" são assim constituídos: pavimento térreo, composto por 2 (duas) unidades autônomas, pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. Os 02 (dois) Blocos sob a denominação de BLOCO "01" e BLOCO "02" terão saída/entrada para a Rua Jorge Marquesin. As áreas destinadas ao estacionamento comportarão 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m<sup>2</sup> (2,40m x 5,00m) para estacionamento de 1(um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidades de 1,30m x 5,00m, mais 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204,  
Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(duas) para embarque e desembarque. DAS COISAS DE USO COMUM - Constituem coisas e propriedades comum do aludido empreendimento, além daquelas relacionadas no Artigo 3º da Lei nº 4.591/64, a portaria, vestiário/sauna, cozinha, WC, salão de festas, salão de jogos, sala de administração, calçadas internas e lixeira; 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque, e ainda tudo o mais que por sua natureza ou destino seja de uso e propriedade comum dos condôminos. DAS COISAS DE USO PRIVATIVO - Constituem coisas de uso privativo e propriedade dos condôminos, as 108 (cento e oito) unidades autônomas apartamentos residenciais; que constituem o condomínio, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco. Identificação das unidades autônomas dos Edifícios Residenciais: "Bloco 01" Térreo: ap. 01 e ap. 02, 1º pav.: ap. 11, ap. 12, ap. 13, ap. 14, 2º pav.: ap. 21, ap. 22, ap. 23 e ap. 24, 3º pav.: ap.31, ap. 32, ap. 33 e ap. 34; 4º pav: ap. 41, ap. 42, ap. 43 e ap. 44; 5º pav.: ap. 51, ap. 52, ap. 53 e ap. 54; 6º pav: ap. 61, ap. 62, ap. 63 e ap. 64; 7º pav: ap. 71, ap. 72, ap. 73 e ap. 74; 8º pav: ap.81, ap. 82, ap. 83 e ap. 84; 9º pav: ap. 91, ap. 92, ap. 93 e ap. 94; 10º pav: ap. 101, ap. 102, ap. 103 e ap. 104; 11º pav: ap. 111, ap. 112, ap. 113 e ap. 114; 12º pav: ap. 121, ap. 122, ap. 123 e ap. 124; 13º/14º pay-duplex: ap. 131, ap. 132, ap. 133 e ap. 134; "Bloco 02" Térreo: ap. 01 e ap. 02, 1º pav.: ap. 11, ap. 12, ap. 13 e ap. 14, 2º pav.: ap. 21, ap. 22, ap. 23 e ap. 24, 3º pav.: ap. 31, ap. 32, ap. 33 e ap. 34; 4º pav: ap. 41, ap. 42, ap. 43 e ap. 44; 5º pav.: ap. 51, ap. 52, ap. 53 e ap. 54; 6º pav: ap. 61, ap. 62, ap. 63 e ap. 64; 7º pav: ap. 71, ap. 72, ap. 73 e ap. 74; 8º pav: ap.81, ap. 82, ap. 83 e ap. 84; 9º pav: ap. 91, ap. 92, ap. 93 e ap. 94; 10º pav: ap. 101, ap. 102, ap. 103 e ap. 104; 11º pav: ap. 111, ap. 112, ap. 113 e ap. 114; 12º pav: ap. 121, ap. 122, ap. 123 e ap. 124; 13º/14º pay-duplex: ap. 131, ap. 132, ap. 133 e ap. 134. Cada unidade autônoma TIPO 1, com 3 vagas cobertas, (40 unidades); todos os apartamentos de nºs. 31, 32, 33, 34, 51, 52, 53, 54, 71, 72, 73, 74, 91, 92,93, 94, 111, 112, 113,114 do BLOCO "01" e os apartamentos de nºs. 31, 32, 33, 34, 51,52, 53, 54, 71, 72, 73, 74, 91, 92, 93, 94, 111, 112, 113, 114 do BLOCO "02" conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m² e área comum total de 85,5290m²; (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m² correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 1A, com 2 vagas cobertas, (08 unidades); todos os apartamentos de nºs. 11, 12, 13, 14, do BLOCO "01" e os apartamentos de nºs. 11, 12, 13,14, do BLOCO "02", conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m² e área comum total de 71,2562m²; (sendo 24,0000m² para as vagas vinculadas e 47,2562m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 188,1262m² correspondente a 0,839358%, equivalente a 42,3197m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas de garagem no



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 2, com 3 vagas cobertas, (48 unidades); todos os apartamentos de n.ºs. 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 63, 64, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 103, 104, 121, 122, 123, 124 do BLOCO "01" e os apartamentos de n.ºs. 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44, 61, 52, 63, 64, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 103, 104, 121, 122, 123, 124 do BLOCO "02", conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 117,3000m<sup>2</sup> e área comum total de 85,6512 m<sup>2</sup>, (sendo 36,0000m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 49,6512 m<sup>2</sup> de área de uso comum geral, totalizando uma área real de 202,9512 m<sup>2</sup> correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 3-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de n.º 02 do BLOCO "01", conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 260,4400 m<sup>2</sup> (sendo 116,8700m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 143,5700 m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área comum total de 99,1251m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000 m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 63,1251 m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 359,5651 m<sup>2</sup> correspondente a 1,121219%, equivalente a 56,5309 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 4-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de n.º 02 do BLOCO "02" conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 264,9700 m<sup>2</sup> (sendo 116,8700 m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 148,1000 m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área comum total de 99,5541m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000 m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 63,5541 m<sup>2</sup> de área de uso comum geral, totalizando uma área real de 364,5241 m<sup>2</sup> correspondente a 1,128839%, equivalente a 56,9150 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 5-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de n.º 01 do BLOCO "02" conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 274,8700 m<sup>2</sup> (sendo 116,8700 m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 158,0000 m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área comum total de 100,4916 m<sup>2</sup> (sendo 36,0000 m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 64,4916 m<sup>2</sup> de área de uso geral), totalizando uma área real de 375,3616 m<sup>2</sup> correspondente a 1,145491%, equivalente a 57,7546 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e Indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 6 - GARDEN, com 3 vagas cobertas (01 unidade); o apartamento de n.º 01



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

do BLOCO "01" conterà sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 277,1700 m<sup>2</sup> (sendo 116,8700 m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 160,3000 m<sup>2</sup> de áreas descobertas) e área de uso comum total de 100,7094 m<sup>2</sup>; (sendo 36,0000 m<sup>2</sup> para uso de vagas vinculadas e 64,7094 m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 377,8794 m<sup>2</sup> correspondente a 1,149360%, equivalente a 57,9497 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 7- DUPLEX, com 4 vagas cobertas, (08 unidades); os apartamentos de n.ºs. 131, 132, 133, 134 do BLOCO "01" e os apartamentos de nos, 131, 132, 133, 134 do BLOCO "02", conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 02 (dois) banheiros sociais e terraço coberto, terraço descoberto, escada interna, com área privativa principal de 231,2700 m<sup>2</sup> (sendo 179,9700 m<sup>2</sup> de áreas cobertas e 51,3000 m<sup>2</sup> de áreas descobertas com piscina) e área de uso comum total de 126,9618 m<sup>2</sup>; (sendo 48,0000 m<sup>2</sup> para as vagas vinculadas e 78,9618 m<sup>2</sup> de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 358,2318 m<sup>2</sup> correspondente a 1,402508%, equivalente a 70,7132 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. As confrontações das unidades autônomas integrantes do presente empreendimento encontram-se descritas na Letra "f" do memorial de incorporação. A presente incorporação imobiliária, rege-se pelo disposto na Lei n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815 de 08 de março de 1965, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 4.864 de 29 de novembro de 1965 e demais legislações posteriores, arquivando-se nesta Serventia, para conhecimento de terceiros proprietários de frações ideais do terreno, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo Artigo 32 do referido diploma legal, letras "a" a "p", declarando mais, a incorporadora que fixa um período de carência de cento e oitenta (180) dias para o referido empreendimento, conforme previsto no Artigo 32, letra "n" da Lei n.º 24.591/64, caso não ocorram as vendas de pelo menos setenta por cento (70%) das unidades autônomas. O custo global da construção foi orçado de conformidade com a NBR-12.721/2006, atualizado em abril de dois mil e treze (2013), pelo SINDUSCON; Av. 03 – Para constar AJUIZAMENTO DE AÇÃO que, em cumprimento ao ofício expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo n.º 1011391-56.2015.8.26.0309, Prenotado sob n.º 362.439, nos termos do Artigo 54 da Lei n.º 13.097/2015 e conforme sentença foi ajuizada Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada movida por Ângelo Boa, e sua mulher Luiza Lourenço Boa, Marco Antônio Barbi, e sua mulher Cláudia Maria Felipe Barbi, Vera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani, Mario José Boa e sua mulher Maria Aparecida Gil Boa contra Treviso Residencial Incorporações Imobiliárias SPE Ltda., CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTU's, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios; Av. 04 – Para contar ARRESTO expedido nos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 102184124 em que Douglas Pereira Costa, CPF nº 223.064.928-08, move em face de Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda., já qualificada, tendo sido nomeada como fiel depositária Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.; Av. 05 – Para constar PENHORA expedida nos autos de Execução Civil - nº de ordem 0013621-83.2018.8.26.0309 que Maria Sueli Rigolo, CPF nº 776.539.808-30 move contra Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda., tendo sido nomeada como fiel depositária Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.; Av. 06 – Para constar ARRESTO expedido nos autos da ação de Execução Civil – nº de ordem 1002208-272016, em que José Renato Zornetta, CPF nº 806.097.678-87 move em face de Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda., já qualificada, tendo sido nomeado como fiel depositário Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.; Av. 07 – Para constar que o imóvel dessa matrícula está cadastrado sob nº 31.058.0021 dessa Municipalidade; Av. 08 – Para constar decretação de INDISPONIBILIDADE do imóvel dessa Matrícula nos autos da Falência, processo nº 1003826-31.2021.8.26.0309 em que figuram como partes Rodrigo Pauperio Soares de Camargo e outro em face de Treviso Residencial – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. Observações constantes no Laudo de Avaliação: a) Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de 85,91% de um terreno sem edificações; b) Relata o avaliador que, embora tenha considerado as medidas e os limites informados na matrícula nº 136.750 com área de 5.041,91 m<sup>2</sup> (metros quadrados), constatou a existência de um projeto de empreendimento aprovado junto à Prefeitura Municipal de Jundiaí – processo nº 29.690-8/2012, assim, ressalta que para a confirmação dessa delimitação, será necessária a realização de pesquisa pelo proprietário/arrematante, tendo em vista que somente esse está autorizado; c) Relata também que houve desapropriação de parte do terreno representado por 80,27 m<sup>2</sup> (metros quadrados) que faz frente para a Rua Helena Galimberti, a fim de atender a necessidade de obra de implantação de vias marginais nas duas laterais da Rodovia João Cereser (SP 360), entre os Kms 62 e 65; d) O imóvel avaliado possui cadastro municipal sob nº 31.058.0021; e) O Perito encarta ao Laudo de Avaliação, a Escritura de Permuta de Terreno por Entrega Futura de unidades autônomas de apartamentos a serem construídos no local, firmada o quanto segue: Outorgante e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Reciprocamente Outorgado Primeiro Permutante Angelo Boa e Outros; Outorgante e Reciprocamente Outorgado Segundo Permutante Previso Residenciale – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda, firmada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itupeva-SP – Comarca de Jundiaí/SP. A Escritura entre outros documentos encartados pelo Perito no Laudo de Avaliação, encontra-se na íntegra nos autos do processo e no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); f) Constata o perito que a região do imóvel é dotada de boa infraestrutura, dotada por redes de água potável, esgoto, telefonia, internet, pavimentação asfáltica, transporte público, sistema de saúde, escolas, academias, restaurantes, farmácias, padaria, indústrias e comércio em geral; g) De acordo com Certidão de uso de solo, o imóvel está situado em Macrozona Urbana e para uso do solo em Zona de Qualificação de Bairros com flexibilidade quanto a permissibilidade de uso, sendo possível implantar empreendimentos residenciais, comerciais, dentre outros, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor vigente, Lei nº 9.321 de 19 de novembro de 2019. Avaliação da parte ideal de R\$ 3.887.935,73 (três milhões oitocentos e oitenta e sete mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos), para fevereiro/2023. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL DE R\$ 3.974.136,49 (três milhões novecentos e setenta e quatro mil cento e trinta e seis reais e quarenta e nove centavos), para julho/2023, pela Tabela Prática do TJ/SP. DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATACÃO: O(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) à vista ou parcelado, sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 01 (um) dia útil subsequente DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. I - PAGAMENTO À VISTA: o arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil, subsequente ao encerramento do leilão, para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos do processo. II - PAGAMENTO A PRAZO: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website ([www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)), deverá apresentar, por escrito anteriormente ao encerramento do leilão (endereçado ao e-mail [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP, permanecendo o próprio imóvel como garantia do parcelamento, além dos demais requisitos do artigo supracitado. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação. III – Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”. IV - O envio da proposta de parcelamento, não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site. Os lances devem ser ofertados de forma on-line pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). V - Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa do leilão para a formalização da arrematação, e assim por diante. Neste caso, haverá penalidade ao arrematante inadimplente, conforme estipulado neste Edital sem prejuízo das sanções elencadas na Legislação em Vigor. - COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, em até 01 (um) dia útil subsequente ao encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, através de depósito direto em conta a ser indicada, somente na forma à vista, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único, do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, comissão esta não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas. - **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** (1) O(s) bem(ns) imóvel(is) aqui mencionado(s) está(ão) de acordo com a(s) transcrição(ões) da(s) matrícula(s), bem como com o(s) citado(s) no(s) Laudo(s) de Avaliação(ões) homologado(s), sendo vendido(s) em caráter “Ad Corpus”, no estado e condição em que se encontra(m), constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (2) O(s) bem(ns) pode(m) estar ocupado(s) de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(s) arrematante(s); (3) O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à(s) aquisição(ões) do(s) bem(ns), nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação; (4) Correrão por conta do arrematante os atos e pagamentos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do bem imóvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, e demais regularizações necessárias provenientes da arrematação; (5) O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando na perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo certo que o bem poderá ser vendido a outros interessados, obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão; (6) O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal), sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital de leilão, além de (i) multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação em favor dos autos (ii) o valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação referente a Comissão da Leiloeira. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança e/ou execução de sua comissão; (7) Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES por quaisquer credores, pela Falida e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega do bem ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “caput” da LRF); - Impugnações baseadas no valor de venda do(s) bem(ns) somente será(ão) recebida(s) se acompanhada(s) de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitadas os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Tal Oferta, se aceita pelo MM. Juízo, vincula o(s) impugnante(s) ou terceiro(s) ofertante(s) como se arrematante(s) for(ssem). A suscitação infundada de vício na alienação pelo(s) impugnante(s) será(ão) considerada(s) ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o(s) suscitante(s) à reparação dos prejuízos causados. (Art. 143 §§ 1º, 2º 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020). No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

e, em sendo homologada será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação (se aprovada pelo MM. Juízo); (8) O bem será entregue livre de ônus, que ficará por conta da falida, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária, exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4o (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF; (9) O Juiz poderá autorizar os credores mediante provação do(s) interessado(s), de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê, seu houver (Art. 111 da Lei nº 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital, nos termos do Art. 145, da Lei n. 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020. (10) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). (11) O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável. O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação e/ou a ordem de entrega dos bens; (12) Não serão aceitos lanços ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital. Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, fica tão somente a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital ao término/encerramento da 3ª chamada do leilão, se negativa, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada a apreciação do MM. Juízo Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, a vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada a apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma ao MM. Juízo avaliar se a proposta é, ou não, conveniente. A Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 01(um) dia útil subsequente a homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos de acordo com a oferta homologada, bem como a comissão da Leiloeira no importe de 5% do valor da proposta ofertada e homologada. A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204,  
Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto a inadimplência/desistência, informando também as demais propostas ofertadas, imediatamente anteriores para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitido a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo e cobrança da comissão da leiloeira; (13) Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); (14) Reservamo-nos o direito a correção de possíveis erros de digitação. **FICAM INTIMADOS POR ESTE EDITAL**, a Falida Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda., seus Representantes, cônjuges, se casados (as) forem, o Ministério Público, a Administradora Judicial, as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas pessoas de seus procuradores, os credores, eventuais ocupantes, permutantes se houver, arrendatário(s) e/ou possuidores dos bens se houver, Advogados e, demais interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado no portal eletrônico [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do Art. 887, §2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. Jundiaí (SP). **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 18 de agosto de 2023.

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