

## Fazenda vai a leilão para ressarcir investidores enganados



sendo  
e  
[ado.](#)

Fazenda São José do Ribeirão é propriedade da Loteadora Agropecuária Santa Luzia que, em 2008, iniciou a comercialização de mais de 200 lotes na cidade de Itupeva (SP) sem que eles tivessem registro no cartório de imóveis. A proprietária vendia os terrenos com a promessa de que o local teria uma valorização compatível aos outros condomínios.

Os investidores entraram na Justiça com uma ação declaratória de nulidade da compra e venda, pedido de lucros cessantes por frustração da prometida valorização dos terrenos.

Segundo o advogado **Héctor Borecki Carrillo**, sócio do escritório Carrillo Advogados, que representou



---

parte dos investidores, durante as vendas, a proprietária ainda havia prometido que entregaria dos lotes com portaria, água, luz, calçamento e segurança 24 horas, o que geraria a natural valorização dos lotes, o que atraiu novos clientes.

"As promessas atraíram dezenas de compradores, que pagaram em única parcela pela compra de parte dos 214 lotes", afirmou o advogado.

A empresa Loteadora Agropecuária Santa Luzia reconheceu a venda de terrenos em loteamento não registrado, justificando a ilegalidade em decorrência da morte de um de seus sócios.

Após anos de processo na Justiça, o Tribunal de Justiça de São Paulo determinou o leilão da propriedade para ressarcir os consumidores que tiveram prejuízo.

A área está sendo leiloada com lance inicial de R\$ 12,89 milhões. O leilão começou no dia 11 de junho e deve se estender até o dia 5 de julho de 2021.

Clique [aqui](#) e [aqui](#) para ler os acórdãos  
**4000265-60.2012.8.26.0309/50000**

**Date Created**

23/06/2021