

3ª VARA DA COMARCA DE REGISTRO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do inventariante **AMELIA YOKO FUKAZAWA FUKUDA** (CPF/MF nº 370.149.608-06), dos herdeiros **ESPÓLIO DE BRUNO TOSHIO FUKUDA** (CPF/MF nº 287.369.178-69), **LIVIA EMY FUKUDA** (CPF/MF nº 291.639.318-85), dos credores hipotecários **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), **BANCO SANTADER S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S A** (CNPJ/MF nº 61.230.165/0001-44), dos terceiros interessados **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL I** (CNPJ/MF nº 09.263.012/0001-83) e **THOMAS VAN DER LAAN** (CPF/MF nº 031.315.648-49).

A MM. Juíza de Direito Barbara Donadio Antunes Chinen, da 3ª Vara da Comarca de Registro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos do Inventário dos bens e direitos deixados em razão do falecimento de **CARLOS SUSSUMU FUKUDA** (CPF/MF nº 544.843.328-68), tendo como requerente **AMELIA YOKO FUKAZAWA FUKUDA** (CPF/MF nº 370.149.608-06), processo nº **0004228-42.2010.8.26.0495**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 30 de março de 2020 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 02 de abril de 2020 às 14h00min e se encerrará em 07 de maio de 2020 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, ou 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas 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; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1 – Uma gleba de terras constituída de parte de outra área maior, situada no lugar denominado Capinzal à margem direita do rio Jacupiranga, na zona rural do distrito e município de Pariquera Açú, desta comarca, identificada pela letra D, contendo uma área de 768.857,67 m², e com as divisas e confrontações: Começa no marco 34, colocado à margem direita do rio Jacupiranga, na divisa entre esta gleba e terras de Sebastião Tomé Mendes; daí segue com o rumo de 26º33’SE, numa distância de 862m, até o marco 3, passando pelo marco 61, sendo que nesta linha faz divisa com as glebas C e B; daí, com rumo de 82º33’NE, numa distância de 350m, sendo que nesta linha faz divisa com terras dos herdeiros de Isac B. Mendes;

desse ponto segue, com rumo de 26°33' NW, até encontrar a estrada municipal, daí seguindo a estrada, numa distância de 130m, dividindo com terras dos outorgantes vendedores, a serem doados à José Elias Lemes; desse ponto segue com rumo de 26°33'NW, até o marco nº 18, colocado à beira do rio Jacupiranga sendo que esta linha faz divisa com a gleba E, de propriedade de Antonio Pedroso da Silva; daí seguindo o referido rio, para a sua montante, até o marco inicial, ou seja, o marco nº 34. Matrícula nº 6.185 no 1º CRI de Jacupiranga. **Incra:** 641.073.503.819. **Matrícula Atualizada:** Consta na R.8 que o referido imóvel foi hipotecado em favor do Banco do Brasil. Consta na Av.10 que foi decretada a indisponibilidade de bens de AGRO INDUSTRIAL E COMERCIAL EXPORT DE CHA AGRACHA LTDA-ME (CNPJ/MF 55.586.629/0001-20) nos autos do processo nº 0021700-84.1997.5.02.0445 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos -SP. **Valor da Avaliação:** R\$ 558.075,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil e setenta e cinco reais), atualizados até janeiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Lote 2 – Uma gleba de terras rural denominada, “Sítio Guanandy”, correspondente a uma parte da subdivisão de menor área com a mesma denominação, situada no Bairro Alto, no Distrito e Município de Pariqueira Açu, da Comarca de Jacupiranga, com área de setenta hectares trinta e seis áres de quinze centiáres (70,36,15ha.) ou seja de vinte e nove (29) alqueires paulista e 1.815m², dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam no marco “R”, situado ao lado da Estrada de acesso (servidão); daí tomando como ponto da ré o Marco “F”, tendo o ângulo interno 64°, segue uma distância de 760m, até encontrar o marco denominado “Q”, confrontando com o sítio Haota; deste segue com ângulo interno 99°50’ uma distância de 190m, até o marco “P”, confrontando com João Assunção e Joaquim Assunção; deste segue com o ângulo interno de 267°58’, numa distância de 22m até o marco “O”, desta segue com o ângulo interno de 108°35’, até o marco “L”, numa distância de 790m, confrontando com Hugo de Tal; deste ponto segue com ângulo interno de 77°10’, até o marco “G”, numa distância de 667m, confrontando com o Sítio Guaraquessaba, de Hugo de Tal, deste segue com ângulo interno de 102°35’, numa distância de 1.167m até o marco “R”, ponto de partida, confrontado com Manélio de Aquino Ferreira e sua mulher e Menézio Franco de Oliveira Canto e sua mulher, ou sucessores. Matrícula nº 702 no 1º CRI de Jacupiranga. **Incra:** 410.600.801.091. **Matrícula Atualizada:** Consta na R.18. que o referido imóvel foi dado em hipoteca em favor do Banco do Brasil. Consta na R.19. que o referido imóvel foi penhorado nos autos do processo 279/98 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Registro –SP, em ação movida pelo BANCO DO BRASIL S/A, para garantia de dívida no valor de R\$ 425.940,54. Consta na Av. 22 que o referido imóvel foi gravado com Área de Reserva Legal, perfazendo uma área de 19,370000ha que corresponde a um percentual de 27,52% da área do imóvel mencionado. Consta na Av.23 que foi decretada a indisponibilidade de bens de AGRO INDUSTRIAL E COMERCIAL EXPORT DE CHA AGRACHA LTDA- ME (CNPJ/MF 55.856.629/0001-20) nos autos do processo 0021700-84.1997.5.02.0445 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos. **Valor da Avaliação:** R\$ 506.555,44 (quinhentos e seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até janeiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Lote 3 – Uma parte do imóvel rural, destacado de porção maior, situado no Bairro Alto do Filadelfo, também conhecido por Guanandy, no município de Pariqueira Açu, desta comarca de Jacupiranga, a qual é constituída pela Gleba C, com a área de 25,41ha, ou seja de 254.100,00m², com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte com a gleba nº1 de Manoel Anastacio Ferreira; ao Sul com Matsu Sakuragi e João e Joaquim Assunção, este com Manelio Aquino Ferreira e Matsu Sakurague e a Oeste com Leonides Lourenço Ribeiro; começam no marco nº 1, com os rumos e distâncias seguintes: 2°25'SW e distância de 1.375m até o marco nº 2, fazendo divisa com Menelio Aquino Ferreira e Matsu Sakurague, daí com 60°00'NW e distância de 108m até o marco nº 3, fazendo divisa com Matsu Sakurague e João e Joaquim Assunção, daí com 6°48'NW e distância de 1.285m até o marco nº1, isto é o marco inicial, fazendo divisa com a gleba nº 1, de Manoel Anastacio Ferreira. Imóvel mencionado destacado de porção maior da área de 593.993m². Matrícula nº 4.122 no 1º CRI de Jacupiranga. **Incra:** 641.073.393.614. **Matrícula atualizada:** Consta na R.15. que o referido imóvel foi dado em hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A. Consta na R.16. que o referido imóvel foi penhorado nos autos do processo 279/98 da 2ª Vara Cível da Comarca de Registro –SP, em Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco do Brasil S/A. Consta na Av.17 que foi decretada a indisponibilidade de bens de AGRO INDUSTRIAL E COMERCIAL EXPORT DE CHA AGRACHA LTDA- ME (CNPJ/MF 55.856.629/0001-20) nos autos do processo 0021700-84.19997.5.02.0445 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos. **Valor da Avaliação:** R\$ 223.608,00 (duzentos e vinte e três mil e seiscentos e oito reais), atualizados até janeiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Lote 4 – A gleba de terras rural nº 412 do 1º Perímetro de Iguape-Gleba “A” – Zona II, situada no município de Pariqueira Açu, desta Comarca e Município de Jacupiranga, com a área de 35ha 5ª (trinta e cinco hectares e cinco ares) aproximadamente, com as seguintes divisas e confrontações: Com início no ponto de confronto da gleba nº 415, com a gleba nº 413, ocupada por Joaquim Roque Assunção, daí, segue confrontando com essa gleba até alcançar terras particulares; daí, segue confrontando com essas terras até alcançar a gleba nº 411, ocupado por Hugo Schneider; daí segue confrontando com essa gleba até alcançar a gleba nº 415, ocupada por Hugo Walter Schneider; daí, segue confrontando com essa gleba nº 413 onde teve início esta descrição. Norte-terras particulares. Sul-gleba nº 415 – Hugo Walter Schneider. Leste – gleba nº 413- Joaquim Roque de Assunção. Oeste – gleba nº 411 – Hugo Walter Schneider. Matrícula nº 22.025 no 1º CRI de Jacupiranga. **Incra:** 641.073.004.561. **Matrícula Atualizada:** Consta na R.3 que o referido imóvel foi dado em hipoteca em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A (CNPJ/MF: 61.230.165/0001-44). Consta na Av.4 que foi decretada a indisponibilidade de bens de AGRA INDUSTRIAL E COMERCIAL EXPOR DE CHA AGRACHA LTDA – ME (CNPJ/MF 55.586.629/0001-20) em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP. **Valor da Avaliação:** R\$ 324.859,53 (trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), atualizados até janeiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Lote 5 – A gleba de terras rural sob o nº 414, do 1º Perímetro de Iguape- Gleba “A” – Zona II, localizada no distrito e município de Pariqueira Açu, desta comarca de Jacupiranga, com área de 31ha.5ª., aproximadamente, tendo as seguintes divisas e confrontações: Com início no ponto de confronto da gleba nº 413 com a gleba nº 415, ocupada por Hugo Walter Schneider;

daí, segue confrontando com essa gleba até alcançar terras particulares; daí segue confrontando essas terras até alcançar a gleba nº 413, ocupada por Joaquim Roque de Assunção; daí, segue confrontando com essa gleba até alcançar novamente a gleba nº 415, onde teve início está descrição. Norte – Terras Particulares. Sul- Gleba nº 415 – Hugo Walter Schneider. Leste – Gleba nº 415 – Hugo Walter Schneider. Oeste – Gleba nº 413 – Joaquim Roque de Assunção. Matrícula nº 20.406 no 1º CRI de Jacupiranga. **Incra:** 641.073.003.000-8. **Matrícula Atualizada:** Consta que o referido imóvel foi dado em hipoteca em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A (CNPJ/MF: 61.230.165/0001-44). Consta na Av.4 que foi decretada a indisponibilidade de bens de AGRA INDUSTRIAL E COMERCIAL EXPOR DE CHA AGRACHA LTDA – ME (CNPJ/MF 55.586.629/0001-20) em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP. **Valor da Avaliação:** R\$ 341.124,30 (trezentos e quarenta e um mil, cento e vinte e quatro reais e trinta centavos), atualizados até janeiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

OBS: Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Barbara Donadio Antunes Chinen

Juíza de Direito