

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **TOP GRADE ASSESSORIA EM CÂMBIO E COMÉRCIO EXTERIOR LTDA (CNPJ/MF nº 14.440.730/0001-18)**, bem como do exequente **ANDRÉA RODRIGUES LIMA (CPF/MF nº 260.747.998-30)**, dos credores hipotecários **ANDREA RODRIGUES DE LIMA (CPF/MF nº 260.747.998-30)**, **BRUNO HATTO (CPF/MF nº 323.220.488-01)**, **ÉRICA MITSUE NAKAMURA (CPF/MF nº 038.022.188-65)**, **CARLOS HENRIQUE GOMES CORREIA (CPF/MF nº 099.939.397-90)**, **JOSELIA SOARES (CPF/MF nº 099.939.317-05)**, **COLEMAR ALENCAR COSTA JÚNIOR (CPF/MF nº 316.446.781-87)**, **KARLA RODRIGUES DE MELLO (CPF/MF nº 524.040.641-34)**, **DANILO DOS SANTOS LOPES (CPF/MF nº 321.389.728-01)**, **ELISABETE SANTA CRUZ DE SOUZA (CPF/MF nº 219.465.328-78)**, **ELYSIARIO VIRGINIO DOS SANTOS (CPF/MF nº 219.304.618-28)**, **GABRIELA JARDIM SOARES SEIXAS (CPF/MF nº 000.021.791-30)**, **LUCIANO DOS SANTOS (CPF/MF nº 214.911.888-20)**, **LYGIA ARAUJO FRIZZI (CPF/MF nº 135.285.328-07)**, **MARCELO HATTO (CPF/MF nº 228.261.638-33)**, **MARCO GUERREIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CPF/MF nº 12.982.756/0001-62)**, **JONAS DE ANDRADE LENSO (CPF/MF nº 188.087.998-08)**, **ROSELI DA SILVA LENSO (CPF/MF nº 108.116.188-46)**, **LIVIA HELENA RONCOLETA CLEPARDI (CPF/MF nº 316.553.738-03)**, **EVERTON CLEPARDI (CPF/MF nº 318.117.968-00)**, **SÉRGIO PATRIANI FUSCO (CPF/MF nº 952.657.088-04)**, **MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA FUSCO (CPF/MF nº 732.796.178-04)**, **TIAGO VINÍCIUS MISSAKA (CPF/MF nº 345.113.118-89)**, **ZILDA GOMES MISSAKA (CPF/MF nº 015.576.148-06)**, **OSWALDO TAKESHI MISSAKA (CPF/MF nº 058.393.918-08)**, **MARCOS ROGÉRIO DA CRUZ (CPF/MF nº 184.296.558-16)**, **RENATA DE OLIVEIRA CRUZ (CPF/MF nº 220.445.848-16)**, **RAFAEL DIEGO MADONA VAZ (CPF/MF nº 329.520.888-37)**, **RENATO PANTALENA (CPF/MF nº 855.190.498-15)**, **HENRIQUE LOPES ABUD (CPF/MF nº 380.284.758-09)**, **DIONISIO SANT'ANA PEREIRA (CPF/MF nº 701.406.261-15)**, **NADIA GODOY SCHUBERT PEREIRA (CPF/MF nº 011.070.211-54)**, do interessado **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF nº 05.489.410/0001-61)**.

O MM. Juiz de Direito Fabricio Reali Zia da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/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 da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **ANDRÉA RODRIGUES LIMA (CPF/MF nº 260.747.998-30)** contra **TOP GRADE ASSESSORIA EM CÂMBIO E COMÉRCIO EXTERIOR LTDA (CNPJ/MF nº 14.440.730/0001-18)**, processo nº **1015740-08.2015.8.26.0114**, 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 26 de outubro de 2020 às 13h00min. 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 29 de outubro de 2020 às 13h00min e se encerrará em 03 de dezembro de 2020 às 13h00min. 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.

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, **guia de depósito judicial** 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 dos depósitos judiciais, 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

Bem – Imóvel agrícola, desmembrado da “Fazenda São Pedro”, formado por uma gleba de terras com 17,40 ha. ou 174.000,00 m², zona rural desta comarca de Valinhos, assim descrito: “começa num ponto à margem direita da Estrada municipal que vai de Campinas ao bairro Capivari, onde tem um marco; segue essa estrada com a qual faz divisa numa extensão de aproximadamente 345,00m, até atingir um ponto na ponte existente, onde um córrego cruza a referida estrada; desse ponto, localizado após cruzar o córrego referido, a linha de divisa começa a se afastar da estrada, pelo mesmo lado direito, indo até encontrar um marco de pedra, situada a 135,0 m, fazendo face com Arnaldo A. Sigrist; desse ponto faz nova deflexão de 440,00m, sempre divisando com Arnaldo A. Sigrist, passando por um marco de pedra, colocado à margem do antigo caminho que passa pelas águas vertentes do espigão, atingindo outro marco o ponto mais baixo da encosta seguinte, até as terras da Fazenda Capivari; deflete cruzando o caminho antigo, divisando com a Fazenda São Pedro; da cerca deflete á esquerda e desce pelas águas vertentes do espigão 140,00m, com terras da mesma fazenda, até novo marco; continua a descer num trecho de 225,00m acompanhando as mesmas águas vertentes e, ainda dividindo com a Fazenda São Pedro, até a margem da estrada municipal, ponto inicial deste perímetro. Matrícula nº 362 no 1º CRI de Valinhos/SP. **INCRA** nº 624.179.001.805-1 – **NIRF** nº 0.265.349-4.

Depositário(a): Luiz Claudio Dias. **Contribuinte:** 624.179.001.805.1. **Matrícula Atualizada:** Consta na R. 16, HIPOTECA de primeiro grau em favor de (01) Andrea Rodrigues de Lima - 260.747.998-30; (02) Bruno Hatto – 323.220.488-01 e Érica Mitsue Nakamura – 038.022.188-65; (03) Carlos Henrique Gomes Correia – 099.939.397-90 e Joselia Soares - 099.939.317-05; (04) Colemar Alencar Costa Júnior - 316.446.781-87 e Karla Rodrigues de Mello – 524.040.641-34; (05) Danilo dos Santos Lopes – 321.389.728-01; (06) Elisabete Santa Cruz de Souza – 219.465.328-78 e Elysiario Virginio dos Santos – 219.304.618-28; (07) Gabriela Jardim Soares Seixas – 000.021.791-30; (08) Luciano dos Santos – 214.911.888-20; (09) Lygia Araújo Frizzi – 135.285.328-07, (10) Marcelo Hatto – 228.261.638-33; (11) Jonas de Andrade. Lenso – 188.087998-08 e Roseli da Silva Lenso – 108.116.188-46; (12) Livia Helena Roncoleta Clepardi – 316.553738.03 e Everton Clepardi – 318.117.969-00; (13) Sérgio Patriani Fusco – 952.657.088-04 e Maria das Graças Oliveira Fusco – 732.796.178-04; (14) Tiago Vinícius Missaka – 345.113.118 - 89, (15) Zilda Gomes Missaka – 015.576.148-06 e Oswaldo Takeshi Missaka – 058.393918-08; (16) Marcos Rogério da Cruz – 184.296.558-16 e Renata de Oliveira Cruz – 220.445.848-16; (17) Rafael Diego Madona Vaz – 329.520.888-37, (18) Renato Pantalena – 855.190. 498-15; (19) Henrique Lopes Abud – 380.284.758-09 e (20) Dionisio Sant’ana Pereira 701.406261-15 e Nadia Godoy Schubert Pereira – 011.070.211- 54. Consta na Av. 18, que os credores descritos nos itens “01” a “15”, objeto do R.16, CEDEM e TRANSFEREM a título de honorários advocatícios, 10% (dez por cento) da importância devida a cada um deles em favor de Marco Guerreiro Sociedade de Advogados. Consta na Av. 19 a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1014324- 05.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av. 20 a penhora exequenda. Consta na Av. 21 a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1015740-08.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av. 23 a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1013570-63.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av.

24, a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1016356-80.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av. 25 a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1013717- 89.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Campinas a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1051925-11.2016.8.26.0114 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av. 27, a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1013578-40.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av. 28 a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1013647- 72.2015.8.26.0114 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Campinas. Consta na Av.29 que o imóvel foi penhorado nos autos da execução civil nº 1013592-242015 5º Ofício Cível de Campinas. Conta na Av.30 que o imóvel foi penhorado nos autos da execução civil nº 1013633-882015 5º Ofício Cível de Campinas. **Valor da Avaliação:** R\$ 6.040.449,00 (seis milhões, quarenta mil e quatrocentos e quarenta e nove reais), atualizados até agosto de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Observação:** Consta no laudo de avaliação acostado as fls. 70-84 que o imóvel de 174.000m² localizado a 14 km do centro de Valinhos; possui 2 casas no local, sendo ambas elas rústicas e antigas, possui 2 lagos no local, o sítio encontra-se em “arrendamento” para produção de figo, possui aproximadamente 17 mil pés de figo de acordo com o arrendatário, o acesso é efetuado por estrada asfaltada Gov. Mario Covas.

Débitos da ação: R\$ 186.899,97 (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos) em março de 2017, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. 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.

OBS: 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.

Fabricio Reali Zia

Juiz de Direito