

**03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

O **Dr. Ricardo Hoffmann**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 0028076-18.2002.8.26.0114**

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

**FALIDA:**

- **VALBERT & CASTRO - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ: nº. 45.987.161/0001-59, na pessoa de sua administradora judicial.

**SÍNDICO:**

- Dr. Sidnei Manuel Barbosa Ibarra - Rua Regente Feijó, 221, 10º andar.

**INTERESSADOS:**

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais**
- **Demais interessados e credores habilitados**

**DO LEILÃO:**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **01/02/2021**, às **13:00hs**, e termina no dia **04/02/2021**, a partir das **13:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO:** corresponderá ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **04/02/2021**, às **13:01hs**, e termina no dia **25/02/2021**, a partir das **13:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO:** corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01:** Conjunto Comercial nº. 407 (quatrocentos e sete), localizado no 4º pavimento do Edifício "BARÃO DO RIO BRANCO", à avenida Francisco Glicério nº. 964, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª circunscrição imobiliária, composto por duas salas, lavabo e WC, com área privativa de 32.08m<sup>2</sup>, área comum de 8.958m<sup>2</sup> e área total de 41,038m<sup>2</sup>, e mais uma parte ideal de 4,715 ou 0,4379% no terreno onde assenta o edifício, que possui a área total de 1.075,86m<sup>2</sup>, medindo 34,00m de frente para a av. Francisco Glicério; 35,70m nos fundos, por 32,16m de um lado e 24,15m de outro lado, onde alarga 2,70m, daí segue até os fundos numa distância de 6,35m, confrontando de um lado com José Ziggiatti e José S. Pedroso, de outro com Antônio e Miguel Ziggiatti e nos fundos com Said Abdalla e Emilio Gerin. **Contribuinte:** 012.697.000. **Matrícula** nº. 96.601 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. **Do ônus:** Conta na R.1, da matrícula, que referido imóvel está gravado com Direito real de Hipoteca em favor de Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais. **Avaliação:** R\$ 117.164,86 (cento e dezessete mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), em outubro de 2019. Valor que deverá ser atualizado até a data do leilão.

**LOTE 02:** Conjunto Comercial nº. 408 (quatrocentos e oito), localizado no 4º pavimento do Edifício "BARÃO DO RIO BRANCO", à avenida Francisco Glicério nº. 964, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª circunscrição imobiliária, composto por duas salas, lavabo e WC, com área privativa de 38,373m<sup>2</sup>, área comum de 10,717m<sup>2</sup> e área total de 49,090m<sup>2</sup>, e mais uma parte ideal de 5.640m<sup>2</sup> ou 0,5239% no terreno onde assenta o edifício, que possui área total de 1.075,86m<sup>2</sup>, medindo 34,00m de frente para a av. Francisco Glicério; 35,70m nos fundos, por 32,16m de um lado e 24,15m de outro lado, onde alarga 2,70m, daí segue até os fundos numa distância de 6,35m, confrontando de um lado com José Ziggiatti e José S. Pedroso, de outro com Antônio e Miguel Ziggiatti e nos fundos com Said Abdalla e Emilio Gerin. **Contribuinte:** 012.698.000. **Matrícula** nº. 96.602 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. **Do ônus:** Conta na R.1, da matrícula, que referido imóvel está gravado com Direito real de Hipoteca em favor de Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais. **Avaliação:** R\$ 140.180,91 (cento e quarenta mil, cento e oitenta

reais e noventa e um centavos), em outubro de 2019. Valor que deverá ser atualizado até a data do leilão.

**LOTE 03:** Conjunto Comercial nº. 409 (quatrocentos e nove), localizado no 4º pavimento do Edifício "BARÃO DO RIO BRANCO", à avenida Francisco Glicério nº. 964, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª circunscrição imobiliária, composto por uma sala, lavabo e WC, com área privativa de 30,277m<sup>2</sup>, área comum de 8,457m<sup>2</sup> e área total de 38,734m<sup>2</sup>, e mais uma parte ideal de 4,450m<sup>2</sup> ou 0,4132% no terreno onde assenta o edifício, que possui área total de 1.075,86m<sup>2</sup>, medindo 34,00m de frente para a av. Francisco Glicério; 35,70m nos fundos, por 32,16m de um lado e 24,15m de outro lado, onde alarga 2,70m, daí segue até os fundos numa distância de 6,35m, confrontando de um lado com José Ziggiatti e José S. Pedroso, de outro com Antônio e Miguel Ziggiatti e nos fundos com Said Abdalla e Emilio Gerin. **Contribuinte:** 012.699.000. **Matrícula** nº. 96.603 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. **Do ônus:** Conta na R.1, da matrícula, que referido imóvel está gravado com Direito real de Hipoteca em favor de Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais. **Avaliação:** R\$ 113.452,59 (cento e treze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), em outubro de 2019. Valor que deverá ser atualizado até a data do leilão.

**LOTE 04:** Conjunto Comercial nº. 410 (quatrocentos e dez), localizado no 4º pavimento do Edifício "BARÃO DO RIO BRANCO", à avenida Francisco Glicério nº. 964, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª circunscrição imobiliária, composto por duas salas, lavabo e WC, com área privativa de 37,061m<sup>2</sup>, área comum de 10,349m<sup>2</sup> e área total de 47,410m<sup>2</sup>, e mais uma parte ideal de 5,447m<sup>2</sup> ou 0,5061% no terreno onde assenta o edifício, que possui área total de 1.075,86m<sup>2</sup>, medindo 34,00m de frente para a av. Francisco Glicério; 35,70m nos fundos, por 32,16m de um lado e 24,15m de outro lado, onde alarga 2,70m, daí segue até os fundos numa distância de 6,35m, confrontando de um lado com José Ziggiatti e José S. Pedroso, de outro com Antônio e Miguel Ziggiatti e nos fundos com Said Abdalla e Emilio Gerin. **Contribuinte:** 012.700.000. **Matrícula** nº. 96.604 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. **Do ônus:** Conta na R.1, da matrícula, que referido imóvel está gravado com Direito real de Hipoteca em favor de Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais. **Avaliação:** R\$ 135.383,52 (cento e trinta e cinco mil, trezentos

e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos), em outubro de 2019. Valor que deverá ser atualizado até a data do leilão.

**LOTE 05:** Lote de terreno sob nº. 02, resultado da subdivisão da Gleba localizada junto a Estrada Municipal Teodor Condiev, situada nesta Comarca de Sumaré\*SP, com a área total de 11.863,09 metros quadrados com acesso pela Rua Maria Porfirio Rohwedder, nº. 170, do Jardim Eldorado com as seguintes medidas do marco 4 ao marco 5 a medida de 98,58 metros, rumo 10°53" SW, do marco 5 ao marco 6 a medida de 14,54 metros rumo 63°18" SW, do marco 6 ao marco 7 a medida de 41,56 metros rumo 23°18 SW, sendo que o marco 4 ao marco 7 confronta com o lote 01, do marco 7 ao marco 15 a medida de 147,38 metros rumo 60°38 NW confrontando com terras de herdeiros de Francisco Zagui, do marco 15 ao marco 12 a medida de 63,51 metros rumo 22°10NE confrontando com o lote 03e finalmente do marco 12 ao marco4 com a medida de 107,38 metros rumo 83° NE confrontando com o Jardim Eldorado. **Contribuinte:** 1.002.0000.456.0. **Matrícula** nº. 83.385 do Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP. **Do ônus:** Conta na R.1, da matrícula, que foi constituída em favor do Município de Sumaré, uma certidão administrativa para passagem de viela sanitária, consistente de uma faixa. **Avaliação:** R\$ 3.987.659,07 (três milhões, novecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sete centavos), em outubro de 2019. Valor que deverá ser atualizado até a data do leilão.

**DO BEM IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:** Os bens serão leiloados em duas etapas, sendo que, para a primeira etapa, respeitar-se-á o prazo de no mínimo 03

(três) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação de cada bem, e, a segunda etapa, de no mínimo 20 (vinte) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apreendido, bem como será publicado, pelo menos, uma vez em sua integralidade em jornal de ampla circulação, nos termos do art. 142, § 1º da Lei nº 11.101/2005 e do entendimento do C. STJ, objeto do REsp nº 1.699.528<sup>1</sup>.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). As propostas apresentadas serão analisadas pelo magistrado, pela Administradora Judicial e pelo Ministério Público, para aprovação. A apresentação de proposta não suspende o leilão

---

<sup>1</sup> De acordo com tal decisão, todos os prazos estabelecidos pela Lei nº 11.101/2005 devem ser constados em dias corridos, não se aplicando ao microsistema da insolvência empresarial as disposições relativas a esse tema no Código de Processo Civil de 2015.

(art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida 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).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, bem como por meio de expedição a todos os envolvidos, de modo que ficarão devidamente intimados acerca deste certame.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Ricardo Hoffmann**

Juiz de Direito