

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Anderson Pestana de Abreu**, 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

PROCESSO nº: 0028076-18.2002.8.26.0114

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**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis**
- **Demais interessados e credores habilitados**

DO LEILÃO:

1º PRAÇA: Inicia no dia **23/01/2023**, às **14:00hs**, e termina no dia **26/01/2023**, a partir das **14:00hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação.

2º PRAÇA: Inicia no dia **26/01/2023**, às **14:01hs**, e termina no dia **15/02/2023**, a partir das **14:00hs**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% 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 32.08m², área comum de 8.958m² e área total de 41,038m², e mais uma parte ideal de 4,715 ou 0,4379% no terreno onde assenta o edifício, que possui a área total de 1.075,86m², 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 Zigiatti e José S. Pedroso, de outro com Antônio e Miguel Zigiatti 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\$ 145.221,68 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos), atualizados de outubro de 2019, para novembro de 2022, conforme último índice disponível pela Tabela Prática do TJSP.

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 38,373m², área comum de 10,717m² e área total de 49,090m², e mais uma parte ideal de 5.640m² ou 0,5239% no terreno onde assenta o edifício, que possui área total de 1.075,86m², 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 Zigiatti e José S. Pedroso, de outro com Antônio e Miguel Zigiatti 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\$ 173.749,26 (cento e setenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos), atualizados de outubro

de 2019, para novembro de 2022, conforme último índice disponível pela Tabela Prática do TJSP.

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 30,277m², área comum de 8,457m² e área total de 38,734m², e mais uma parte ideal de 4,450m² ou 0,4132% no terreno onde assenta o edifício, que possui área total de 1.075,86m², 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\$ 140.620,45 (cento e quarenta mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos), atualizados de outubro de 2019, para novembro de 2022, conforme último índice disponível pela Tabela Prática do TJSP.

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 37,061m², área comum de 10,349m² e área total de 47,410m², e mais uma parte ideal de 5,447m² ou 0,5061% no terreno onde assenta o edifício, que possui área total de 1.075,86m², 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\$ 167.803,06 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e três reais e seis centavos), atualizados de outubro de 2019, para novembro de 2022, conforme último índice disponível pela Tabela Prática do TJSP. R\$ 167.803,06 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e três reais e seis centavos

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\$ 4.942.561,85 (quatro milhões, novecentos e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), atualizados de outubro de 2019, para novembro de 2022, conforme último índice disponível pela Tabela Prática do TJSP.

DOS BENS IMÓVEIS: Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades dos imóveis, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e

qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, 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 três etapas, sendo que, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação atualizado dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação atualizado dos bens; e, na terceira etapa serão admitidas propostas, que de acordo com o determinado pelo juízo, ficarão condicionadas à apreciação da Administradora Judicial.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, bem como, será publicado pelo menos uma vez, seu formato extrato em jornal de ampla circulação.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal 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.

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 os bens arrecadados 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 não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de entrada *a vista* e o restante no formato parcelado, além de correção

monetária *pro-rata die*. Em caso de parcelamento da arrematação, a transferência da propriedade dos bens imóveis ao arrematante ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. O arrematante também arcará com taxas judiciárias para expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. As propostas apresentadas serão analisadas pelo magistrado, Administradora Judicial e Ministério Público, para eventual aprovação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista, poderá prevalecer sobre o parcelado, se porventura, for recepcionada proposta mais vantajosa do ponto de vista econômico-financeira.

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.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso

de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Anderson Pestana de Abreu

Juiz de Direito