

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TOP GRADE ASSESSORIA EM CÂMBIO E COMÉRCIO EXTERIOR LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.440.730/0001-18; bem como dos credores hipotecários **ANDREA RODRIGUES DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.747.998-30; **BRUNO HATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.220.488-01; e sua mulher **ÉRIKA MITSUE NAKAMURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.022.188-65; **CARLOS HENRIQUE GOMES CORREIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.939.397-90; e sua mulher **JOSELIA SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.939.317-05; **COLEMAR ALENCAR COSTA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.446.781-87; e sua mulher **KARLA RODRIGUES DE MELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.040.641-34; **DANILO DOS SANTOS LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 321.389.728-01; **ELISABETE SANTA CRUZ DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.465.328-78; e seu marido **ELUSIARIO VIRGINIO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.304.618-28; **GABRIELA JARDIM SOARES SEIXAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.021.791-30; **LUCIANO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.911.888-20; **LYGIA ARAUJO FRIZZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.285.328-07; **MARCELO HATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.261.638-33; **JONAS DE ANDRADE LENSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.087.998-08; e sua mulher **ROSELI DA SILVA LENSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.116.188-46; **LIVIA HELENA RONCOLETA CLEPARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.553.738-03; e seu marido **EVERTON CLEPARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.117.968-00; **SÉRGIO PATRIANI FUSCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 952.657.088-04; e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA FUSCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.796.178-04; **TIAGO VINICIUS MISSAKA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.113.118-89; **ZILDA GOMES MISSAKA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.576.148-06; e seu marido **OSWALDO TAKESHI MISSAKA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.393.918-08; **MARCOS ROGÉRIO DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.296.558-16; e sua mulher **RENATA DE OLIVEIRA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.445.848-16; **RAFAEL DIEGO MADONA VAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.520.888-37; **RENATO PANTALENA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 855.190.498-15; **HENRIQUE LOPES ABUD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 380.284.758-09; **DIONISIO SANT'ANA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.406.261-15; e sua mulher **NADIA GODOY SCHUBERT PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.070.211-54; **MARCO GUERREIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.982.756/0001-62. O Dr. Fabio Varlese Hillal, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **JONAS DE ANDRADE LENSO** em face de **TOP GRADE ASSESSORIA EM CÂMBIO E COMÉRCIO EXTERIOR LTDA - Processo nº 1013717-89.2015.8.26.0114 – Controle nº 988/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/04/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 12/04/2021 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 12/04/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 06/05/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** –

O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **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).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 362 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS/SP - IMÓVEL:** Imóvel agrícola, desmembrado da “Fazenda São Pedro”, formado por uma gleba de terras com 17,40ha ou 174.000,00m², 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 135,0m, fazendo face com Arnaldo A. Sigríst; desse ponto faz nova deflexão de 440,00m, sempre divisando com Arnaldo A. Sigríst, 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 à 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. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel desmembrado da “Fazenda São Pedro”, encontra-se cadastrado no INCRA com as

seguintes características: código do imóvel 624.179.001.805-1; área total de 17,4000ha; módulo rural de 0,0000ha; número de módulos rurais de 0,00; módulo fiscal de 10,0000ha; número de módulos fiscais de 1,7400; fração mínima de parcelamento de 2,0000ha; classificação do imóvel: pequena propriedade; denominação do imóvel rural Sítio Recanto Emília; número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.265.349-4. **Consta no R.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ANDREA RODRIGUES DE LIMA E OUTROS. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi cedido 10% dos créditos da hipoteca do R.16 em favor de MARCO GUERREIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1014324-05.2015.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por TIAGO VINICIUS MISSAKA contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016283-11, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por LYGIA ARAÚJO FRIZZI contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1015740-08.2015, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ANDREA RODRIGUES DE LIMA contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10138425720151, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por DANILLO DOS SANTOS LOPES contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1013570-63, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por COLEMAR ALENCAR COSTA JUNIOR contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016356802015, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por MARCELO HATTO contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.25 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1051925-11.2016, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por MARCO GUERREIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1013578-40.2015, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por CARLOS HENRIQUE GOMES CORREIA contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1013647-72, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ELISABETE SANTA CRUZ DE SOUZA E OUTRO contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.29 e 32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1013592-24.2015.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por LUCIANO DOS SANTOS contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ CLAUDIO DIAS. **Consta na Av.30 e 31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1013633-88.2015.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por SÉRGIO PATRIANI FUSCO contra TOP GRADE ASSESSORIA EM CAMBIO E COMERCIO EXTERIOR LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.120 dos

autos que o imóvel de 174.000m², possui 2 casas, sendo ambas elas rústicas e possui 2 lagos no local. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.855.000,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.610-642 dos autos os créditos discriminado em favor dos credores hipotecários.

Campinas, 07 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabio Varlese Hillal
Juiz de Direito