

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA /SP – 4º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de parte ideal de bem imóvel e para intimações dos executados **TRADEINVEST INVESTIMENTO E DESENVOLVIMENTO S/A** (CNPJ nº 13.823.185/0001-86), **SEBASTIÃO SUSSAI** (CPF nº 967.893.878-20), **LOURENÇO CALIENTO GONÇALVES** (CPF nº 321.198.178.04), bem como dos terceiros interessados **LUIZ PAULO RIBEIRO DA SILVA, V.C.A DE ARAUJO ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELLI, VANESSA CARACCIO ARMBRUSTER DE ARAUJO, DANILO GORDINHO, ROGERIO PANAGIO, RENATA FURLAN SACIOTO PANAGIO, NEWTON JOSE PANAGGIO, MARIA DE LOURDES MADURO BOCAIUVA PANAGGIO, J V LIMEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA, JOSMAR EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA, YILD EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, GERALDO GONZAGA DA SILVA JUNIOR, ELANO BLUMER, ALEXANDRA RAQUEL ALVARINHO, MACIEL ROQUE CAVASIN, GUSTAVOS RUBENS VENUSO GALLI, ADRIANA DIAS DA COSTA GALLI, JOSÉ APARECIDO RODRIGUES, RICARDO LEANDRO DOS SANTOS** e demais interessados na ação expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº. 1005589-10.2016.8.26.0320**, ajuizado pelos exequentes **TADEU DEQUETO MARTINS** (CPF nº 319.053.068-81), **MARINA CONTI TAKAHASHI DEQUERO** (CPF nº 326.942.798-05).

O Dr. Paulo Henrique Stahlberg Natal, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 14/07/2026 às 14:00h, e com término no dia 16/07/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16/07/2026 às 14:01h, e com término no dia 06/08/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 71.630 do 2º CRI de Limeira – SP: A totalidade da unidade autônoma 808, ou seja, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 5,5247%, DE ÁREA DO TERRENO CORRESPONDENTE A 3.342,34M², situado na Via Prefeito Jurandyr Paixão, nº 2001 – Itaipu. **Cadastro no INCRA sob nº 2773.050.**

AVALIAÇÃO: R\$ 199.918,47 (cento e noventa e nove mil, novecentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos), conforme laudo de fls. 889, atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (setembro de 2024).

ONUS: Consta de referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 03.10.2019, conforme **AV.16 de 16.10.2017 – PENHORA EXEQUENDA**

DEPOSITARIO: TradeInvest Investimento e Desenvolvimento (CNPJ nº 13.823.185/0001-86).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser

tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

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; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

PAULO HENRIQUE STAHLBERG NATAL
JUIZ DE DIREITO