

**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 dos executados **SYNCHROPHAR ASSESSORIA E DESENVOLVIMENTO EM PROJETOS CLÍNICOS S/S LTDA** (CNPJ/MF nº 03.765.587/0001-18), **RONILSON AGNALDO MORENO** (CPF/MF nº 066.286.478-62) e **NEY CARTER DO CARMO BORGES** (CPF/MF nº 109.411.772-20), bem como do exequente **IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A** (CNPJ/MF nº 06.912.785/0001-55), das interessadas **MARCIA FARES BRANCO MORENO** (CPF/MF nº 051.882.868-90) e **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** (CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40).

A MM. Juíza de Direito Bruna Marchese e Silva, 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 **IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A** (CNPJ/MF nº 06.912.785/0001-55) contra **SYNCHROPHAR ASSESSORIA E DESENVOLVIMENTO EM PROJETOS CLÍNICOS S/S LTDA** (CNPJ/MF nº 03.765.587/0001-18), **RONILSON AGNALDO MORENO** (CPF/MF nº 066.286.478-62) e **NEY CARTER DO CARMO BORGES** (CPF/MF nº 109.411.772-20), processo nº 0089582-43.2012.8.26.0114, 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 09 de abril de 2021 às 14h00min. 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 12 de abril de 2021 às 14h00min e se encerrará em 17 de maio de 2021 às 14h00min. 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.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. 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). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma

das parcelas inadimplidas 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).

## **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](http://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, **boleto bancário** 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 do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## **RELAÇÃO DOS BENS**

**Lote 1** – Lote de terreno nº 05, da quadra 16, do loteamento Cidade Universitária Campineira, em Barão Geraldo, desta Comarca medindo 15,00ms de frente para a Rua Dr. Ruberlei Boaretto da Silva; igual medida nos fundos; por 30,00ms de ambos os lados; confrontando com os lotes 11, 4 e 6; com área de 450,00ms<sup>2</sup>. Matrícula nº 17.506 nº 2º CRI de Campinas/SP. **Contribuinte:** 3234.61.79.0051.01001. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.08 que no imóvel da presente

matrícula, foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 1045 pela Rua Dr. Ruberlei Boaretto da Silva e o respectivo "habite-se", em 29 de abril de 1981, para a seguinte área: resid. 247,00m<sup>2</sup>. Consta na Av.10 que nos autos do processo 0000797782013515013061036182, em trâmite perante TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO 15º REGIÃO CAMPINAS/SP, foi decretada a indisponibilidades dos bens e direitos de Ronilson Agnaldo Moreno. Consta na Av.12 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo número de ordem 450-2013, da ação de Execução Civil, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central de Campinas -SP, tendo como Exequente ITAU UNIBANCO S/A. **Débitos de IPTU em Aberto:** 4.202,37 (quatro mil, duzentos e dois reais e trinta e sete centavos) em novembro de 2020. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 844.938,75 (oitocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e cinco centavos) atualizados até novembro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Doutor Ruberlei Boaretto da Silva nº 1.045, Bairro Cidade Universitária, Campinas/SP. **Observação:** Consta nas fls. 429 do Laudo de Avaliação, tratar-se de uma construção térrea com área total construída de 247m<sup>2</sup>.

**Lote 2** – Lote de terreno nº06, da quadra 16, do loteamento Cidade Universitária Campineira, em Barão Geraldo, desta Comarca medindo 15,00ms de frente para a Rua Doutor Ruberlei Boaretto da Silva; 15,00ms nos fundos; por 30,00ms de ambos os lados; confrontando com os lotes: 1, 5 e 7; com área de 450,00ms<sup>2</sup>. Matrícula nº 17.507 nº 2º CRI de Campinas/SP. **Contribuinte:** 3234.61.79.0066.0100. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.09 que nos autos do processo 0000797782013515013061036182, em trâmite perante TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO 15º REGIÃO CAMPINAS/SP, foi decretada a indisponibilidades dos bens e direitos de Ronilson Agnaldo Moreno. Consta na Av.11 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo número de ordem 450-2013, da ação de Execução Civil, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central de Campinas -SP, tendo como Exequente ITAU UNIBANCO S/A. Consta na Av.13 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, nº 17573420135150130, em trâmite perante a central de Mancados de Campinas/SP, figurando como exequente Maria das Graças Souza Silva. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 2.083,56 (dois mil, oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) em novembro de 2020. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** 572.169,56 (quinhentos e setenta e dois mil, cento e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), atualizados até novembro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Doutor Ruberlei Boaretto da Silva S/N, Bairro Cidade Universitária, Campinas/SP. **Observação:** Conforme consta nas fls. 460 do Laudo de Avaliação, trata-se de uma construção composta por pavimento térreo com churrasqueira e piso inferior (sauna e adega) com área total estimada dos dois pavimentos de 80m<sup>2</sup>, com piscina com área aproximada de 40m<sup>2</sup>.

**Débitos da ação:** R\$ 286.642,62 (duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos) em março de 2019, 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.

Cumpre 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](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_

escrivã (o) subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Bruna Marchese e Silva**

**Juíza de Direito**