

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.106.314/0001-97, **ROMULO MENDES GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 864.090.006-00, **CIG - NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, a no CNPJ/MF sob o nº 11.235.412/0001-27. **O Dr. Marcio Estevan Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 **BANCO SANTANDER BRASIL SA** em face de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA e outros - Processo nº 1013653-13.2014.8.26.0309 - Controle nº 1710/2014**, 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.

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 - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/07/2017 às 16:00h** e se encerrará **dia 19/07/2017 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 19/07/2017 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/08/2017 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 da praça, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

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 da praça, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: Matrícula nº 114.139 do 1º Cartório de Registro

de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP: IMÓVEL - Um lote de terreno sob número quatorze (14) da Quadra "C" do loteamento denominado "Sítio Pinheirinho", situado nesta cidade e comarca, com área de setecentos e vinte metros quadrados (720,00 m²), que assim se descreve: Situa-se com frente para a Rua Quatro (04) medindo dezoito metros (18,00 m) em reta, à direita de quem da Rua Quatro (04) olha o imóvel mede quarenta metros (40,00 m) em reta confrontando com o lote número quinze (15), à esquerda mede quarenta metros (40,00 m) em reta confrontando com o lote número treze (13), nos fundos mede dezoito metros (18,00 m) em reta confrontando com o lote número dois (02). **Consta na Av.1 desta matrícula** que os futuros adquirentes do imóvel objeto desta matrícula deverão seguir as restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do plano de loteamento "Sítio Pinheirinho". **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1023496-65.2015.8.26.0309, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA e outros. **Consta na Av.7 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 01683005020135130011, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Patos/PB - TRT 13ª Região. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1019528-90.2016.8.26.0309, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA e outro. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10208112017, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por OSMAR ALVES DA SILVA contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA. **Contribuinte nº 56.009.0014 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 298.800,00 (duzentos e noventa e oito mil e oitocentos reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: Matrícula nº 129.989 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP: IMÓVEL - Um apartamento sob número noventa e quatro (94), "Tipo", em construção, localizado no nono (9º) andar, do Empreendimento denominado "Residencial Piazza Messina", situado na Rua Messina, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa coberta de 77,4000 m², a área comum de 42,2509 m², já incluída a área comum de garagem de 12,5000 m², que corresponderá o direito ao uso de uma (01) vaga na garagem do edifício, localizada no subsolo em lugar individual, indeterminada, perfazendo a área total de 119,6509 m², correspondendo a fração ideal de 1,2542% do terreno equivalente a 16,0788 m². **Consta na Av.2 desta matrícula** que o empreendimento denominado "Residencial Piazza Messina" ficou constituído como patrimônio de afetação. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a construção do Residencial Piazza Messina, no qual situa-se o apartamento nº 94 foi devidamente concluída. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 01683005020135130011, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Patos/PB - TRT 13ª Região. **Consta na Av.9 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1019528-90.2016.8.26.0309, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA e outro. **Contribuinte nº 03.046.0054 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 306.100,00 (trezentos e seis mil e cem reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: Matrícula nº 130.016 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP: IMÓVEL - Um apartamento sob número cento e setenta e quatro (174), "Tipo", em construção, localizado no décimo sétimo (17º) andar, do Empreendimento denominado "Residencial Piazza Messina", situado na Rua Messina, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa coberta de 77,4000 m², a área comum de****

42,2509 m2, já incluída a área comum de garagem de 12,5000 m2, que corresponderá o direito ao uso de uma (01) vaga na garagem do edifício, localizada no subsolo em lugar individual, indeterminada, perfazendo a área total de 119,6509 m2, correspondendo a fração ideal de 1,2542% do terreno equivalente a 16,0788 m2. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição: contém uma área privativa coberta de 77,4000 m2, a área comum de 58,8878 m2, já incluída a área comum de garagem de 25,0000 m2, que corresponderá o direito ao uso de duas (02) vagas na garagem do edifício, localizadas nos subsolos em lugares individuais, indeterminadas, perfazendo a área total de 136,2878 m2, correspondendo a fração ideal de 1,4286% do terreno equivalente a 18,3147 m2. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o empreendimento denominado "Residencial Piazza Messina" ficou constituído como patrimônio de afetação. **Consta na Av.5 desta matrícula** que a construção do Residencial Piazza Messina, no qual situa-se o apartamento nº 174 foi devidamente concluída. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 01683005020135130011, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Patos/PB - TRT 13ª Região. **Contribuinte nº 03.046.0054 (conf. Av.4). Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 335.200,00 (trezentos e trinta e cinco mil e duzentos reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiá, 18 de maio de 2017.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Marcio Estevan Fernandes
Juiz de Direito