

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, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/07/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 31/07/2018 às 16:30h**, 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 31/07/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 21/08/2018 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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: 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. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00019532120135030103, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG - TRT 3ª Região. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010974-44.2014.5.15.0073, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Birigui/SP, TRT da 15ª Região, requerida por NEIVALCIR RODRIGUES MONTEIRO contra Eduardo Cesar das Neves e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 01306373320145130011, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Patos/PB - TRT 13ª Região. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00104994520135030142, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - TRT 3ª Região. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00111565520155150021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00107341220135030142, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - TRT 3ª Região. **Contribuinte nº 56.009.0014 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 386.899,84 (trezentos e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos) para fevereiro de 2018, 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. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00019532120135030103, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG - TRT 3ª Região. **Consta na Av.11 desta matrícula** consta a Ação de Procedimento Comum – Medida Cautelar, Processo nº 1012314-82.2015.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA contra METALÚRGICA VA-LE ARTIGOS DE SERRALHERIA LTDA EPP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 01306373320145130011, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Patos/PB - TRT 13ª Região. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1014354-37.2015.8.26.0309, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIAZZA MESSINA contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA. **Consta na Av. 14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00104994520135030142, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - TRT 3ª Região. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00111565520155150021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00107341220135030142, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - TRT 3ª Região. **Contribuinte nº 03.046.0054 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 442.500,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais) para fevereiro de 2018, 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. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00019532120135030103, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG - TRT 3ª Região. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 01306373320145130011, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Patos/PB - TRT 13ª Região. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00104994520135030142, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - TRT 3ª Região. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00111565520155150021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA nos autos do Processo nº 00107341220135030142, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães/MG - TRT 3ª Região. **Contribuinte nº 03.046.0054 (conf. Av.4). Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 464.463,49 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 06 de junho de 2018.

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

Dr. Marcio Estevan Fernandes
Juiz de Direito