

## **28ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP**

**EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **DUARTE CHAVES & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.446.936/0001-07, **ARMANDO ROMANO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 566.683.178-04, e sua mulher **IZILDA SPARTANO ROMANO**, e **VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.683.654/0001-06, **bem como dos credores hipotecários GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.612.718/0001-08, e **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.275.792/0001-50, e da **promitente compradora do imóvel da matrícula nº 61.855 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá, NOVA BARCELONA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 50.865.518/0001-66. O Dr. **Rogério Murillo Pereira Cimino**, MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, 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 GENERAL MOTORS S/A (BGM)** em face de **DUARTE CHAVES & CIA LTDA E OUTROS - processo nº 0645760-22.1997.8.26.0100 (583.00.1997.645760)** e que foi designada a venda dos bens descritos 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. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** – O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 25/02/2015 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/02/2015 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores aos valores das avaliações; não havendo lances iguais ou superiores aos valores das avaliações, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 27/02/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/03/2015 às 15:00h**, 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 Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – Na **2ª Praça**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis, inclusive débitos de IPTU, correrão por conta dos arrematantes. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 as arrematações. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação dos bens pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal** [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 40.869 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Um Terreno à Rua Senador Otávio Mangabeira, esquina com a Rua Barão de Casa Branca, constituído pelo lote 1 e partes dos lotes 3 e 4 da quadra 9-A, do Jardim Morumbi, 13º Subdistrito, Butantã, com a área de 1.068,03m<sup>2</sup>, medindo 37,94m de frente, medida essa que corresponde à soma das linhas de frente para a referida rua, do lote nº 1, lote 3 e parte do lote 4, ou seja, 11,00m mais 15,00m e 11,94m, 13,68m em linha curva, na confluência das ruas Senador Otávio Mangabeira e Rua Barão de Casa Branca; 17,83m de frente para a rua Barão de Casa Branca; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua Barão de Casa Branca olha o terreno mede inicialmente 25,00m confrontando com o lote 2, de propriedade de Nair Ridolfo Monteiro; daí deflete ligeiramente à esquerda e segue por 23,34m confrontando com o lote 3 (parte) e parte do lote 4, de propriedade de Nair Ridolfo Monteiro; daí deflete novamente ligeiramente à esquerda, seguindo por 6,21m confrontando com parte do lote nº 4, que nesta data fica pertencendo a Maria Lucia Monteiro, finalmente, do lado esquerdo de quem da rua Senador Otávio Mangabeira, olha o terreno mede 15,00m, confrontando com o remanescente do lote 4, de propriedade de Merla Lucia Monteiro Pinto. **Consta na Av. 2 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma Casa que recebeu o nº 138 da Rua Senador Otávio Mangabeira. **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA E GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARMANDO ROMANO FILHO. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente (Processo nº 1.884/98), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, Capital, que BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a metade ideal (50%) de propriedade de Armando Romano Filho, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSVALDO QUERINO DA SILVA. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente (Processo nº 1.884/98), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, Capital, que BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA e outros, foi arrestada a metade ideal (50%) de propriedade de IZILDA SPARTANO ROMANO, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSVALDO QUERINO DA SILVA. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista (Processo nº 2.043/1992), em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, que RAIMUNDO LOPES DOS SANTOS casado com MARIA ELVIRA DOS SANTOS, move contra STATUS MERCANTIL PAULISTA DE AUTOMÓVEIS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARLI TEGE ALVES. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista (Processo nº 2151/1998), em trâmite na 74ª Vara do Trabalho, Capital, que SÉRGIO TADEU GOMES TAVARES, move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARMANDO ROMANO FILHO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista (Processo nº 2076/1998), em trâmite na 10ª Vara do Trabalho, Capital, que ANTONIO FRANCISCO MACEDO NETO, casado com SONIA MARIA SOUZA MACEDO move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARMANDO ROMANO FILHO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista (Processo nº 03325-1999-051-02-00-0), em trâmite na 51ª Vara do Trabalho, Capital, que ESPÓLIO DE AMADEU ANSELMI NETTO, representado por sua mulher MARILENE SOARES ANSELMO move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários ARMANDO ROMANO FILHO e sua mulher IZILDA SPARTANO ROMANO. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista (Processo nº 02199-1998-006-02-00-0), em trâmite na 6ª Vara do Trabalho, Capital, que WASHINGTON SOUZA SOBRINHO move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária IZILDA SPARTANO ROMANO. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 202.913/06 – Dívida Ativa nº 681.746-7/06-3, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais – Seção de Processamento I, Capital, que a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO

PAULO move contra ARMANDO ROMANO FILHO e sua mulher IZILDA SPARTANO ROMANO, foi Arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário André A. C. de Paiva Magalhães. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0920122-77.1998.8.26.0002), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro, Capital, que GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA GMF move contra ARMANDO ROMANO FILHO e sua mulher IZILDA SPARTANO ROMANO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cobrança de Aluguéis sem despejo (Proc. 0028543-13.2000.8.26.0002), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro, Capital, que RUTH SENG PACHECO E CHAVES move contra ARMANDO ROMANO FILHO e sua mulher IZILDA SPARTANO ROMANO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista (Processo nº 1808/1991), em trâmite na 35ª Vara do Trabalho, Capital, que JOSÉ BATISTA SOBRINHO, casado com MARIA HELENA MANZAN BAPTISTA move contra PIZZARIA E CHURRASCARIA LESCANO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CAIO MALTA CAMPOS. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista (Processo nº 2181/1998), em trâmite na 34ª Vara do Trabalho, Capital, que LUIZ CARLOS BATISTA DA CUNHA move contra ARMANDO ROMANO FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista (Processo nº 1840-1998), em trâmite na 5ª Vara do Trabalho, Capital, que JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS, move contra ARMANDO ROMANO FILHO casado com IZILDA SPARTANO ROMANO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária IZILDA SPARTANO ROMANO. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 0891555-96.1999), em trâmite na 32ª Vara Cível da Capital, que SPLANGE KIMIE TAKAHASHI move contra DUARTE CHAVES & CIA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARMANDO ROMANO FILHO. **Contribuinte nº 123.183.0008-8. Valor da Avaliação: R\$ 2.552.220,00 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil e duzentos e vinte e dois reais) para março de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02; MATRÍCULA Nº 61.854 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP – IMÓVEL:** Área de terras remanescente, designada como Área A-1, desmembrada da área maior denominada Área A-01, situada no Sítio Grande, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, que assim se descreve: Inicia no ponto denominado de F, localizado sobre o alinhamento de muro da Avenida dos Caiçaras; desse ponto, deflete à direita e segue até atingir o ponto 51D a 110,00 metros; desse ponto, deflete à esquerda e segue pela distância de 367,489 metros até atingir o ponto 61V; desse ponto deflete à direita e segue pela distância de 62,827 metros até atingir o ponto 8B; desse ponto deflete à direita e segue pela distância de 11,255 metros até atingir o ponto 8; desse ponto, deflete à direita e segue pela distância de 43,609 metros até atingir o ponto 9; desse ponto, deflete à esquerda e segue pela distância de 65,361 metros até atingir o ponto 10; desse ponto deflete à esquerda e segue pela distância de 49,770 metros até atingir o ponto 11; desse ponto, deflete à direita e segue pela distância de 31,162 metros até atingir o ponto 12; desse ponto deflete à esquerda e segue pela distância de 14,670 metros até atingir o ponto 13; desse ponto, deflete a direita e segue pela distância de 81,766 metros até atingir o ponto 14; desse ponto deflete à esquerda e segue pela distância de 143,500 metros até atingir o ponto 15; desse ponto, deflete à direita e segue pela distância de 146,464 metros até atingir o ponto L; desse ponto, deflete à direita e segue pela distância da 174,00 metros até atingir o ponto K; desse ponto deflete à esquerda e segue pela distância da 82,50 metros até atingir o ponto 3; dessa ponto deflete à esquerda e segue pela distância de 110,00 metros até atingir o ponto I; desse ponto, deflete à direita e segue pela distância de 110,00 metros até atingir o ponto H; desse ponto deflete à direita e segue pela distância de 18,14 metros até atingir o ponto F inicial da descrição, encerrando a superfície da 71.951,395 metros quadrados e confrontando do ponto F ao 6IV com a Gleba C; do ponto 6IV ao 15 confrontando ainda com a Gleba C; do ponto 15 ao L com a Gleba B; do ponto Lao H com a Gleba A-6 e do ponto Hao F com a Avenida dos Caiçaras. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA E GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Consta no laudo de avaliação que para efeitos de avaliação, o aproveitamento eficiente do mesmo está concentrado em sua parte fronteira com cerca de 2.400,00m2, sendo o restante de difícil ocupação. **Valor da Avaliação: R\$ 1.563.858,62 (hum milhão, quinhentos e sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos) para março de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DIREITOS DECORRENTES DA PROMESSA DA DAÇÃO EM PAGAMENTO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 61.855 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP – IMÓVEL:** Área de terras designada como Gleba A-06, desmembrada de área maior denominada Área A-01, situada no Sítio Grande, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, que assim se descreve: Inicia no ponto denominado G, localizado sobre o alinhamento de muro da Avenida dos Caiçaras; desse ponto segue com o azimute de 173°30'00", acompanhando o mesmo alinhamento de muro, pela distância de 58,86 metros até atingir o ponto H; desse ponto, deflete a direita e segue com o azimute de 99°08'18" pela distância de 110,00 metros até atingir o ponto I; desse ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 44°57'25" pela distância de 110,00 metros até atingir o ponto J; desse ponto defleta à direita e segue com o azimute de 80°30'53" pela distância de 82,50 metros até atingir o ponto K, desse ponto deflete à direita e segue com o azimute de 164°20'19" pela distância de 174,00 metros até atingir o ponto L; dessa ponto deflete à direita e segue com o azimute de 276°30'00" pela distância de 310,00 metros até atingir o ponto G inicial da descrição contando este perímetro com 29.335,615 metros quadrados a confrontando do ponto H ao L com o remanescente da Gleba A-1; do ponto L ao G com a Gleba B, e do ponto G ao H com a Avenida dos Caiçaras. **Consta no R.03 desta matrícula** que VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA comprometeu-se a vender o imóvel objeto desta matrícula à NOVA BARCELONA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta no R.07 desta matrícula** que NOVA BARCELONA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA comprometeu-se a transferir, por dação em pagamento, uma fração ideal de 18,31835% do terreno objeto desta matrícula à VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA E GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, deu em caução ao BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA E A GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA, todos os direitos decorrentes da Promessa de Dação em Pagamento registrado no nº 7 desta matrícula, incluindo a hipoteca registrada sob nº 08 acima e o valor da hipoteca dos imóveis objetos das matrículas nºs 60.937, 60.939, 60.940, e 61.854. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 428/96, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, extraída dos autos da Ação Ordinária, processo nº 2383/89, em trâmite na 1ª Vara Cível Central de São Paulo, requerida por JORGE PINTO VILELA, contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.3 desta matrícula, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDEGAR RENATO DO NASCIMENTO. **Consta no R.11 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos decorrentes da promessa de dação em pagamento, objeto do R.7 desta matrícula, sendo nomeada depositária VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, processo nº 200/94, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de

Guarujá/SP, requerida por ROGERIO COSTA e outra, contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado os direitos e obrigações da parte ideal de 81,68165% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada na pessoa de seu representante EDGAR RENATO DO NASCIMENTO. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Devolução de Quantias Pagas (Procedimento Ordinário) – (Proc. nº 655/00), em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por DORIVAL PEREIRA DA SILVA e sua mulher, contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado os direitos e obrigações da parte ideal de 81,68165% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada na pessoa de seu representante EDGAR RENATO DO NASCIMENTO. **Consta no R.15 e Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 721/99, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por SÉRGIO PINHEIRO RODRIGUES e outra, contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado os direitos e obrigações da parte ideal de 81,68165% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada na pessoa de seu representante EDGAR RENATO DO NASCIMENTO. Consta no laudo de avaliação que da área de 29.335,615m<sup>2</sup> que o imóvel possui, cerca de 12.000,00m<sup>2</sup>, estão abaixo da cota 20, permitindo o seu normal aproveitamento e o restante se situa em área de Preservação Permanente, do Morro do Botelho, com severas restrições ambientais. **Contribuinte nº 1-0023-033-000. Valor da Avaliação: R\$ 7.819.236,48 (sete milhões, oitocentos e dezenove mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos) para março de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** A integração dos 02 imóveis (matrículas 61.854 e 61.855) permitiria um melhor aproveitamento, para o efeito de uma eventual incorporação imobiliária. Desmembrando as áreas não utilizáveis e lembrando estas à área útil total dos imóveis somam 14.400 m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação Total do Lote nº2 incluindo os dois imóveis: R\$ 9.383.095,00 (nove milhões, trezentos e oitenta e três mil e noventa e cinco reais) para março de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 03: MATRÍCULA Nº 60.937 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP – IMÓVEL:** Uma área de terras designada como Área A-02, desmembrada de área maior denominada A, situada no Sítio Grande, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, que assim se descreve: possuindo a área total de 15.172,133m<sup>2</sup>; partindo do ponto N, em direção à Avenida dos Caiçaras, numa distância de 34,00m, até encontrar o ponto M, deste ponto M segue uma linha reta numa distância de 70,00m, até encontrar o ponto K, confrontando com a área A-04, deste ponto K deflete à direita e segue numa distância de 15,00m, até encontrar o ponto J, confrontando ainda com a área A-04, deste ponto J deflete à direita e segue numa distância de 15,00m, até encontrar o ponto I, confrontando ainda com a área A-03, deste ponto I segue uma linha reta numa distância de 12,172m, até encontrar o ponto 52-A, confrontando com Irmãos Alonso, deste ponto 52-A deflete à direita e segue numa distância de 5,00m, até encontrar o ponto 52, deste ponto 52 deflete à direita e segue numa distância de 3,50m, até encontrar novamente o ponto 52-A, deste ponto 52-A segue uma linha reta à direita, numa distância de 64,18m até encontrar o ponto 53, confrontando ainda com Irmãos Alonso, deste ponto 53 deflete à esquerda e segue numa distância de 49,70m, até encontrar o ponto 54, deste ponto 54 deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 21,163m, até encontrar o ponto 55, deste ponto 55 deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 28,412m, até encontrar o ponto 56, confrontando ainda com Irmãos Alonso, deste ponto 56 deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 23,026m, até encontrar o ponto 57, deste ponto 57 deflete à esquerda e segue numa distância de 36,799m, até encontrar o ponto 58, confrontando ainda com Irmãos Alonso, deste ponto 58 deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 76,959m, até encontrar o ponto 59-A, deste ponto 59-A deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 55,608m, até encontrar o ponto 59-B, confrontando ainda com Irmãos Alonso, deste ponto 59-B deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 91,948m, até encontrar o ponto 60-A, deste ponto 60-A deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 17,050m, até encontrar o ponto 61, deste ponto 61 deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 34,323m, até encontrar o ponto 62, confrontando ainda com Irmãos Alonso, deste ponto 62 deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 62,00m, até encontrar o ponto P, deste ponto P deflete ainda à esquerda e segue numa distância de 62,00m até chegar no ponto N, ponto de partida, confrontando com a área A-05. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA E GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária VILLAVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. **Contribuinte nº ZS-0023-023-000. Valor da Avaliação: R\$ 3.719.506,00 (três milhões setecentos e dezenove mil e quinhentos e seis reais) para março de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 02 de fevereiro de 2015.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Rogério Murillo Pereira Cimino**  
**Juiz de Direito**