

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.985.339/0001-50; **BANCO BVA S/A “em Liquidação Extrajudicial” (credor fiduciário)**; inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.254.138/0001-03; **MARIO BERNARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 074.263.288-13; **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 106.844.018-00; **ÁLVARO LUIZ MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 151.861.038-29; **ANTONIO FERNANDO PRESTES GARNERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 218.521.638-44; **MARIO BERNARDO GARNERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.989.948-00. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **HAWKER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO** em face de **BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** e Outros - **Processo nº 1038458-12.2013.8.26.0100 - Controle nº 939/2014**, 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 Leiloeiro 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/08/2021 às 15:00h**, 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 26/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/09/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 do leilão 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 realize 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 ÚNICO: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.681 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP: Gleba A, oriunda do desmembramento da gleba de terras remanescente do sítio Jaberave, desmembrado do imóvel rural fazenda Dona Amélia, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas/SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se esta descrição, no ponto 42B, localizado na divisa da Sub área B e gleba C (matricula nº 19.683 deste ofício), desta divisão; deste segue em linha reta, numa extensão de 550,00 metros, até encontrar o ponto 42C; no ponto 42C quebra a direita e segue em linha reta, numa extensão de 120,17 metros, até encontrar o marco 42C-1, na divisa da faixa destacada, confrontando do marco 42B até aqui com a sub área B; deste marco deflete á direita e segue no rumo NE 57º36'57" e distancia de 14,71 metros até o marco 42C-2; deste marco deflete a direita e segue em curva, na distancia de 157,24 metros até encontrar 42C-3; deste marco deflete á direita e segue no rumo NE 76º13'47" e distancia de 101,54 metros até o marco 42C-4; deste marco deflete á esquerda e segue em curva, na distancia de 69,02 metros até o marco 37-1, na cerca de divisa da fazenda Atibaia – gleba A, confrontando do marco 42C-1 até aqui com a faixa destacada; deste marco deflete á direita e segue pela cerca, na distancia de 107,58 metros até encontrar o ponto A, localizado na divisa da gleba B (matricula nº 19.682 deste ofício), desta divisão; no ponto A deflete á direita e segue confrontando com a gleba B, numa extensão de 277,88 metros até encontrar o ponto B, localizado na divisa da gleba B, numa extensão de 277,88 metros até encontrar o ponto B, localizado na divisa da gleba C, desta divisão; do ponto B segue confrontando com a Gleba C numa extensão de 314,47 metros até encontrar o ponto 42B, inicio da descrição, encerrando a área de 172.555,00 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BVA S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1077632-91.2014.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A contra BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00032841020125020068, foi determinada a indisponibilidade dos bens de BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A; **DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.682 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP:** Gleba B, oriunda do desmembramento da gleba de terras remanescente do sítio Jaberave, desmembramento do imóvel rural fazenda Dona Amélia, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas/SP e 4ª Circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se esta descrição, no ponto A, localizado na divisa da gleba A (matricula nº 19.681 deste ofício) desta divisão e fazenda Atibaia – Gleba A. deste segue pela cerca, confrontando com a Fazenda Atibaia Gleba A, na distancia de 677,94 metros até encontrar o ponto 38; no ponto 38 quebra a esquerda e segue pela cerca numa extensão de 8,43 metros até encontrar o ponto 38ª, localizado na divisa da gleba remanescente do Sítio Jaberave

(matricula 19.684 deste ofício); deste deflete a direita e segue na distancia de 39,48 metros até o ponto 38B; deste segue a distancia de 96,29 metros até o ponto 38C; deste segue na distancia de 108,35 metros até C, localizado na divisa da gleba C (matricula nº 19.683 deste ofício), desta divisão, confrontando do ponto 38ª até aqui, com a gleba C, na distancia 668,86 metros, até o ponto B, localizado na divisa da gleba A; deste deflete á direita e segue confrontando com a gleba A, na distancia de 277,88 metros, até o ponto A, inicio da descrição, encerrando a área de 172,554,00 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BVA S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** a existência da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010708-98.2019.8.26.0011, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por PRESTES E SILVEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS contra BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e Outra. **Consta na Av.05 desta matrícula** a existência da Ação de Execução Civil, Processo nº 1077632-91.2014.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por NOVAPORTFOLIO PARTICIPAÇÕES S/A contra BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e Outros. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00032841020125020068, foi determinada a indisponibilidade dos bens de BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A; e **DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.683 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP:** Gleba C, oriunda do desmembramento da gleba de terras remanescente do Sítio Jaberave, desmembramento do imóvel rural Fazenda Dona Amélia, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste município, comarca de Campinas/SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Inicia-se esta descrição, no ponto C, localizado na divisa da gleba B (matricula nº 19.682 deste ofício) e gleba remanescente do Sítio Jaberave (matricula nº 19.684 deste ofício); deste segue pela cerca, na distancia de 161,07 metros até o ponto 38D; deste segue pela cerca na distancia de 10,09 metros até o ponto 38E; deste segue pela cerca, na distancia de 46,08 metros até o ponto 38F, deste segue pela cerca, na distancia de 26,72 metros até o ponto 42ª, localizado na divisa da sub área B, confrontando do ponto C até aqui com a gleba remanescente do Sítio Jaberave; deste deflete a direita e segue confrontando com a gleba A, na distancia de 650,00 metros até o ponto 42B, localizado na divisa da gleba A (matricula nº 19.681 deste ofício) desta divisão; deste ponto deflete á direita e segue confrontando com a gleba A, na distancia de 314,47 metros, até o ponto B, na distancia de 668,86 metros, até o ponto C, início da descrição, encerrando a área de 172.554,00 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BVA S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1077632-91.2014.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A contra BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00032841020125020068, foi determinada a indisponibilidade dos bens de BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta às fls. 1.141 no laudo de avaliação** que o imóvel esta com ocupação de carácter rural, mas apresenta potencial para ser transformado em condomínio. **Consta às fls. 1.148 no laudo de avaliação** que há um conjunto de 05 edificações residenciais térreas. Área construída total de aproximadamente 400,00 m2. **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 11.426.000,00 (Onze milhões e quatrocentos e vinte e seis mil reais) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito