

## 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana–SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JNT INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.674.082/0001-24, **ISAEEL PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 595.684.708-59, **JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.777.808-25, **NEIVA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.199.888-02, **GENERAL BRANDS DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.651.891/0001-86, **GENERAL BRANDS DO BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.503.284/0001-00. **O Dr. Marcelo Tsuno**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana- 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 BRADESCO S/A** em face de **JNT INVESTIMENTOS LTDA e outros - processo nº 1031685-20.2014.8.26.0001 - controle nº 2038/2014**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/08/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 26/08/2021 às 15:30h**, 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 26/08/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/09/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações. **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 judiciais, que serão atualizadas 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 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. **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](mailto: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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (03) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: MATRÍCULA Nº 47.818 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP:** Apartamento nº 163-Duplex, localizado no 16º andar ou 20º pavimento do bloco 2, do Edifício Ambassador Park, situado à Rua Rio de Janeiro nº 87, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 261,69 metros quadrados, a área comum de 142,90 metros quadrados, encerrando a área total construída de 404,59 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7690% no terreno e demais coisas comuns do edifício, confrontando de quem da Rua Mário Ribeiro olha o edifício, pela frente com o recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua Mário Ribeiro; pelo lado direito com escadarias, hall de serviço, poço de elevador, hall social e apartamento nº 164; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 162 e pelos fundos com o vazio sobre a área de recreação do edifício, cabendo-lhe o direito da uso de duas vagas de garagem coletiva do prédio em lugar indeterminado e não numerado, com auxílio de manobristas. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1023147-02.2014.8.26.0114, na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por N.A. FOMENTO MERCANTIL LTDA contra ISRAEL PINTO e outros. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1031591-82.2014.8.26.0224, na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por N.A. FOMENTO MERCANTIL LTDA contra ISRAEL PINTO e outros. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1071189-2720148260100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ELIAS ALVES contra JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** tendo como sujeito passivo JOSÉ DOMINGOS DOS SANTOS, o arrolamento do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 0-0016-001-078.** Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP que não há débito na Dívida Ativa, conforme fls. 566/569 dos autos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.355.000,00 (Um milhão, trezentos e cinquenta e cinco mil reais) para Outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de julho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Marcelo Tsuno**  
**Juiz de Direito**