

1038458-1241ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **BRASILINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.985.339/0001-50; **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; **bem como dos credores fiduciários BANCO BTG PACTUAL S.A (sucessor de NOVAPORTFÓLIO PARTICIPAÇÕES S/A e NEOPORT PARTICIPAÇÕES S.A)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45; **FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA ELO (sucessor de LHOTSE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.707.396/0001-08; e **BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃOPADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.405.473/0001-00. **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 (credor fiduciário)** 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 17/06/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/06/2024 às 15:00 h**, 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 20/06/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 11/07/2024 às 15:00 h**, 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando

de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 ÚNICO: DIREITOS 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 (matrícula 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 à 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 à direita e segue no rumo NE 57º36'57" e distância de 14,71 metros até o marco 42C-2; deste marco deflete à direita e segue em curva, na distância de 157,24 metros até encontrar o 42C-3; deste marco deflete à direita e segue no rumo NE 76º13'47" e distância de 101,54 metros até o marco 42C-4; deste marco deflete à esquerda e segue em curva, na distância 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 à direita e segue pela cerca, na distância 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 à direita e segue confrontando com a 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, início da descrição, encerrando a área de 172.555,00m2. **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 de São Paulo/SP, requerida por MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A contra BRASILINVEST EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda

do imóvel 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 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 sitio 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 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 distância de 677,94 metros até encontrar o ponto 38; no ponto 38 quebra à 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 nº 19.684, deste ofício); deste deflete a direita e segue na distância de 39,48 metros até o ponto 38B; deste segue na distância de 96,29 metros até o ponto 38C; deste segue na distância de 108,35 metros até o ponto C, localizado na divisa da gleba C (matricula nº 19.683, deste ofício) desta divisão, confrontando do ponto 38A até aqui com a gleba remanescente do Sítio Jaberave; no ponto C, deflete à direita e segue confrontando com a gleba C. na distância de 668,86 metros, até o ponto B, localizado na divisa da gleba A deste deflete à direita e segue confrontando com a gleba A, na distância de 277,88 metros, até o ponto A, inicio da descrição, encerrando a área de 172.554,00m². **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 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 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 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 sitio 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 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 distância de 161,07 metros até o ponto 38D; deste segue pela cerca, na distância de 10,09 metros até o ponto 38E; deste segue pela cerca, na distância de 46,08 metros até o ponto 38F; deste segue pela cerca, na distância 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 sub área B, na distância 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 à direita e segue confrontando com a gleba A, na distância de 314,47 metros, até o ponto B, localizado na divisa da gleba B; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a gleba B, na distância de 668,86 metros, até o ponto C, início da descrição, encerrando a área de 172.554.00m². **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 desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel 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 as fls.710 dos autos** que os imóveis são contínuos, possui ocupação de carácter rural, mas apresenta potencial para ser transformado em condomínio (fls.1141). E há um conjunto de 05 edificações residenciais térreas, que totalizam 400,00m2 de área construída (fla.1148). Consta as fls.1760 que houve a cessão definitiva dos créditos fiduciários de BANCO BVA S/A a HAWKER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (36,23%); NOVAPORTFÓLIO PARTICIPAÇÕES S/A e NEOPORT PARTICIPAÇÕES S.A (24,23%); LHOTSE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (atual FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA ELO) (3,30%); e BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃOPADRONIZADOS (36,23%). **Avaliação deste lote: R\$ 113.547.680,00 (cento e treze milhões quinhentos e quarenta e sete mil seiscientos e oitenta reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Agravo de Instrumento nº 2247644-52.2022.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito