

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.918.327/0001-99, com sede na Estrada do Jaguari, nº 1.137, Loteamento Villas do Jaguari, Bairro Jaguari, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo neste ato, representada por **ALEXANDRE ALVES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG: 19.804.722-8, devidamente inscrito no CPF/MF sob o número 135.386.098-10, com endereço profissional à Avenida Cauai, nº 350, 11º andar, salas 1.101 e 1.102, Alphaville, Barueri/SP e **ERIVELTO RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 6.877.256 SSP/SP, CPF/MF nº 011.877.668-10, doravante denominado COMITENTE, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão para alienação do imóvel de sua propriedade, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital. O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado. O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site com início no dia **03/04/2023** e terá o término do primeiro leilão dia **04/04/2023 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com término no dia **19/04/2023 às 14:00h** e será realizado de modo on-line através do portal www.leiloesgold.com.br, estando a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr. Uilian Aparecido da Silva, matriculado na JUCESP sob nº 958, com escritório à Rua Peixoto Werneck, 330, Arthur Alvim, São Paulo/SP, CEP: 03568-060. **LOTE-01 MATRICULA nº 178.993 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Um, constituído pelo lote nº 35, da quadra nº 14 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Um, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Um, 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o "lote nº 34" da "Quadra nº 14"; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o "Lote nº 52" da "Quadra nº 14", encerrando o perímetro a área superficial de 150,00m2 (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 210.263,22 2º LEILÃO – R\$ 206.063,34 LOTE-02 MATRICULA nº 179.087 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Onze, constituído pelo lote nº 19, da quadra nº 16 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Dez, medindo 8,03m de frente para a mencionada Rua Dez, em dois segmentos: o primeiro em curva de raio 80,00m e desenvolvimento de 4,89m, e o segundo em reta de 3,05m; 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o terreno, onde confronta com lote nº 20, 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 18 da quadra 16; e 6,47m nos fundos onde confronta com o lote nº 55 da quadra 16 em dois segmentos o primeiro em curva de raio 55,00m e desenvolvimento de 3,42m e o segundo em reta de 3,05m, encerrando o perímetro com a área superficial de 181,29m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 240.767,61 2º LEILÃO – R\$ 178.484,29 LOTE-03 MATRICULA nº 183.888 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Sete (lado ímpar), constituído pelo lote nº 46, da quadra nº 13 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, de formato retangular com ângulo interno de 90°, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Sete, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Sete, 25,00m do lado esquerdo de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o lote 47 da quadra nº 13; 25,00m do lado direito, onde confronta com o lote nº 45 da quadra nº 13; e, 6,00m nos fundos, onde confronta com o lote nº 27 da quadra nº 13; encerrando o perímetro com a área superficial de 150,00m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 165.238,28 2º LEILÃO – R\$ 135.282,09 LOTE-04 MATRICULA nº 179.219 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Onze, constituído pelo lote nº 24, da quadra nº 23 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Onze, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Onze; 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o terreno confronta com o "lote nº 25" da "Quadra nº 23", e 6,00m nos fundos onde confronta com partes dos "lote 30 e nº 31", ambos da "Quadra nº 23", encerrando o perímetro a área superficial de 150,00m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 185.159,70 2º LEILÃO – R\$ 166.183,67 LOTE-05 MATRICULA nº 179.453 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Dezesseite, constituído pelo lote nº 36, da quadra nº 32 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Dezesseite medindo 8,34m de frente para a mencionada Rua em dois segmentos: o primeiro em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 4,88m e o segundo em curva de raio 10,00m e desenvolvimento de 3,46m; 24,94m do lado direito de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o "lote nº 35" da "Quadra nº 32"; 21,49m do lado esquerdo onde confronta com o "lote nº 37" da "Quadra 32"; e 7,50m nos fundos onde confronta com o "lote nº 39" da "Quadra nº 32", encerrando o perímetro a área superficial de 172,52m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 159.353,91 2º LEILÃO – R\$ 145.202,19 LOTE-06 MATRICULA nº 179.426 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Dezesseite, constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 32 - de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Dezesseite, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Dezesseite, 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o terreno onde confronta com os "lotes nºs 08, 07, 06, e 05 da "Quadra nº 32; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o "lote nº 10" da "Quadra nº 32", e 6,00m nos fundos onde confronta com o lote nº 66 da quadra 32, encerrando o perímetro a área superficial de 150,00m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 146.138,95 2º LEILÃO – R\$ 149.713,46 LOTE-07 MATRICULA nº 183.625 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Quatorze (lado ímpar), constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 28 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, de forma retangular com ângulo interno de 90°, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Quatorze, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Quatorze, 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o imóvel onde confronta com o lote 08 da quadra nº 28; 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 10 da quadra nº 28; e, 6,00m nos fundos, onde confronta com o lote nº 56 da quadra nº 28; encerrando o perímetro com a área superficial de 150,00m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 192.861,47 2º LEILÃO – R\$ 182.504,09 LOTE-08 MATRICULA nº 179.221 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Onze, constituído pelo lote nº 26, da quadra nº 23 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Onze, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Onze, 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o "lote nº 25" da "Quadra nº 23"; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o "lote nº 27" da "Quadra nº 23", encerrando o perímetro a área superficial de 150,00m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 173.261,25 2º LEILÃO – R\$ 193.549,52 LOTE-09 MATRICULA nº 183.629 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Três, constituído pelo lote nº 27, da quadra nº 26 de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, de formato irregular, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Três medindo 23,21m de frente para a mencionada Rua Três em três segmentos: o primeiro em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 3,57m, o segundo em reta de 5,50m e o terceiro em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 14,14m; 24,87m do lado direito de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o lote nº 26 da quadra nº 26; 9,51m do lado esquerdo onde confronta com a Rua Três; e, 4,90m nos fundos onde confronta com parte do lote nº 28 da quadra 26; encerrando o perímetro a área superficial de 215,20m². (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 234.600,93 2º LEILÃO – R\$ 204.072,50 LOTE-10 MATRICULA nº 181.903 do CRI de Barueri-SP: TERRENO URBANO**, situado na Rua Doze (lado par), constituído pelo lote nº 29, da quadra nº 26 – de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, de formato irregular, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Doze, medindo 10,09m de frente para a mencionada Rua Doze, em dois segmentos: o primeiro em curva de raio 9,00m e desenvolvimento de 8,78m, e o segundo em reta de 1,31m; 15,75m do lado direito de quem da rua contempla o terreno, onde confronta com a rua Três; 17,00m do lado esquerdo onde confronta com parte do lote nº 30 da quadra 26; e 17,59m nos fundos onde confronta com o lote nº 28 da quadra nº 26, encerrando o perímetro com a área superficial de 197,73m2. (DESCUPADO). **1º LEILÃO – R\$ 224.693,83 2º LEILÃO – R\$ 189.661,73 3. DA HABILITAÇÃO 3.2.** Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site www.leiloesgold.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE. 4. DOS LANCES 4.1. O envio de lances se dará exclusivamente através do site www.leiloesgold.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelo lote do leilão. 4.2. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. 5. CONDIÇÕES DE VENDA 5.1. O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo on-line, obedecendo às condições deste edital, reservando-se aos COMITENTES, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. 5.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar o imóvel in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características ou do estado de conservação do imóvel adquirido. 5.3. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por consequente, exigir complemento de áreas, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apreçado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. 5.4. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. 5.5. Os interessados deverão identificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação do imóvel. 5.6. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecendo às condições deste edital. 5.7. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. 5.8. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal. 5.9. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa. 5.10. Outros documentos poderão ser solicitados pelo COMITENTE, para fins de concretização da transação. 5.11. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração com poderes especiais para o ato. 6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO 6.1. O pagamento deverá ser feito por meio de TED (Transferência Eletrônica Disponível) em conta corrente a ser indicada ou cheque de emissão do arrematante, nominal ao COMITENTE, em conformidade com a condição abaixo. 6.2. O pagamento deverá ser feito à vista, não sendo aceito parcelamento ou financiamento. 7. COMISSÃO DE LEILOEIRO 7.1. O arrematante, além do pagamento total do preço do negócio no ato da arrematação, pagará também ao LEILOEIRO, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total do arremate, a título de comissão. 8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA. 8.1. A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura pública de Venda e Compra. 8.2. O COMITENTE deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, conforme subitem 7.1, quando não houver pendência documental de responsabilidade do arrematante, indicada no texto do lote. 8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do COMITENTE. 8.4. OCOMITENTE se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações; comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, sob suas responsabilidades, e, demais certidões exigidas por lei. 8.5. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, tais como: ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, foro e laudêmio (quando for o caso), e demais taxas. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao COMITENTE. 9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLENTO 9.1. Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento, ou devolução por insuficiência de fundos, desfazer-se-á a venda e o arrematante, deverá pagar 20% (vinte por cento), a título multa, sobre o valor do arremate, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). 9.2. A falta de utilização pelo COMITENTE, de quaisquer direitos ou facultades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade. 10. DISPOSIÇÕES GERAIS 10.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois de liquidado o pagamento total do preço do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo. 10.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrá por conta do arrematante. 10.3. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo tel. (11) 2741-9515, ou por escrito, via e-mail – contato@leiloesgold.com.br, ao leiloeiro, sediado à Rua Peixoto Werneck, 330, Arthur Alvim, São Paulo/SP, CEP: 03568-060. 10.4. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Jornal - Inteiro - EDITAL EXTRAJUDICIAL-JAGUARI-6 pdf

Código do documento 6e2e6a02-b119-4100-8bea-db8e9fd203fb



Assinaturas



Graziela Guariglia Costa
comercial@jornaldebarueri.com.br
Assinou

Jornal de Barueri

Eventos do documento

23 Mar 2023, 08:13:51

Documento 6e2e6a02-b119-4100-8bea-db8e9fd203fb **criado** por GRAZIELA GUARIGLIA COSTA (5657f36e-1ad8-4b3a-a919-7f1a123fdd13). Email:comercial@jornaldebarueri.com.br. - DATE_ATOM: 2023-03-23T08:13:51-03:00

23 Mar 2023, 08:14:13

Assinaturas **iniciadas** por GRAZIELA GUARIGLIA COSTA (5657f36e-1ad8-4b3a-a919-7f1a123fdd13). Email: comercial@jornaldebarueri.com.br. - DATE_ATOM: 2023-03-23T08:14:13-03:00

23 Mar 2023, 08:14:22

GRAZIELA GUARIGLIA COSTA **Assinou** (5657f36e-1ad8-4b3a-a919-7f1a123fdd13) - Email: comercial@jornaldebarueri.com.br - IP: 201.13.128.89 (201-13-128-89.dial-up.telesp.net.br porta: 36826) - Documento de identificação informado: 114.213.978-62 - DATE_ATOM: 2023-03-23T08:14:22-03:00

Hash do documento original

(SHA256):aa16d357257fb60a7071ce5017c0852ce28822a42586eefe47332ad5a5be6c3e

(SHA512):cd15f35be294bac214b6f63d2b3ce5e1eef9f7da75f00f15c8ae77f1ce8ec6c41aceb47fb1e5b672eed911e84e46ca44a641933e7e07222fdc6598b435b6b259

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign