

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE SIAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.933.914/0001-02, na pessoa do **Síndico LASPRO CONSULTORES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.223.371/0001-15 representado por **ORESTES NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; bem como dos coproprietários dos Imóveis: **PROMIDE-PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.591.732/0001-05, e **A. F. Q. – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.310.833/0001-40; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa do seu Procurador; e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa do seu Procurador. A **Dra. Clarissa Somesom Tauk**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **ARGUS TAXI AÉREO LTDA** contra **SIAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - processo nº 0828451-38.1996.8.26.0100 – controle nº 535/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 oficial 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 dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/09/2021 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/09/2021 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 20/09/2021 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 27/09/2021 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 27/09/2021 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 04/10/2021 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 14:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: Em caso de Imóvel, o arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem,

remoção, transporte e transferência patrimonial em caso de arrematação de bens móveis. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, 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. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da LEILOEIRO OFICIAL 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 gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (1/3) QUE A FALIDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.186 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP: IMÓVEL: Lote nº 9 da quadra nº 28 do Jardim Las Palmas, distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 12,00m de frente para a Avenida de acesso ao Ferry Boat, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00m², confrontando de um lado com o lote nº 8, de outro lado com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 20. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, processo 260/90, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ARIIVALDO MERLIN e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARIIVALDO MERLIN. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto desta matrícula foi arrecadada. **Contribuinte nº ZS-0142-009-000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 145.700,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (1/3) QUE A FALIDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.187 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP: IMÓVEL: Lote nº 10 da quadra nº 28 do Jardim Las Palmas, distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 12,00m de frente para a Avenida de acesso ao Ferry Boat, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00m², confrontando de um lado com o lote nº 9, de outro lado com o lote nº 11 e nos fundos com o lote nº 19. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, processo 260/90, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ARIIVALDO MERLIN e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARIIVALDO MERLIN. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto desta matrícula foi arrecadada. **Contribuinte nº ZS-0142-010-000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 145.700,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais) para junho de 2017,**

que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (1/3) QUE A FALIDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.188 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP: IMÓVEL:** Lote nº 11 da quadra nº 28 do Jardim Las Palmas, distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 12,00m de frente para a Avenida de acesso ao Ferry Boat, por 30,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 360,00m², confrontando de um lado com o lote nº 10, de outro lado com o lote nº 12 e nos fundos com o lote nº 18. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, processo 260/90, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ARIIVALDO MERLIN e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARIIVALDO MERLIN. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto desta matrícula foi arrecadada. **Contribuinte nº ZS-0142-011-000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 145.700,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: PARTE IDEAL (1/3) QUE A FALIDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23189 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP: IMÓVEL:** Lote nº 12 da quadra nº 28 do Jardim Las Palmas, distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 12,00m de frente para a Avenida de acesso ao Ferry Boat, por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00m, confrontando de um lado com o lote nº 11, de outro lado com os lotes nºs 13 e 14 e nos fundos com o lote nº 17. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, processo 260/90, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ARIIVALDO MERLIN e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARIIVALDO MERLIN. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto desta matrícula foi arrecadada. **Contribuinte nº ZS-0142-012-000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 145.700,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 582.800,00 (quinhentos e oitenta e dois mil e oitocentos reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. OBSERVAÇÃO:** Consta na Avaliação que os lotes acima estão localizados na atual Avenida dos Caiçaras, 502, e que as benfeitorias dos mesmos não possuem valor comercial, sendo desconsiderada qualquer benfeitoria nos lotes.

São Paulo, 03 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Clarissa Somesom Tauk
Juíza de Direito