

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO e intimação na **Falência de CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.756.995/0001-00, **CIA. BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.142.868/0001-39, **AMANCIO DE CARVALHO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.057.070/0001-04, **FRANCO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.552.467/0001-72, **GIRASSOL 2 INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.056.958/0001-22, **PARACUE INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.036.808/0001-24, **FIDALGA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.626.142/0001-24, **IMACULADA CONCEIÇÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.193.897/0001-94, **ARMANDO FERRENTINI INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.393.759/0001-96; **JAIME SEREBRENIC**, inscrito no CPF nº 424.758.138-49, portador do RG/RNE: 5233735-SP, **CÔNEGO EUGÊNIO LEITE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.461.681/0001-60; **FAUSTOLO INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.393.555/0001-55; **HEITOR PENTEADO INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.093.933/0001-73; **NOVA CASA DO ATOR INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.149.228/0001-03; **NOVA AUGUSTA INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.093.174/0001-49; e **APIACÁS INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.153.374/0001-75. Todas, em conjunto integrando a Massa Falida do Grupo Atlântica, representada pela Administradora Judicial **EXPERTISEMAIS SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.615.744/0001-49; 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**.

O **Dr(a). Ralpo Waldo De Barros Monteiro Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto 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 **COMPANHIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON** e **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA** e outras - **Processo nº 1132473-02.2015.8.26.0100 - Controle nº 78/2016**, 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 www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, 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. Cumpra 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/01/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 10/02/2025 às 15:00 h**, 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 10/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 25/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 12/03/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 35% (trinta e cinco 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. Cumprir informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

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, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO - Nos Lotes de nº 1, nº 3 e nº 4, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de 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. No Lote nº 2, o arrematante 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 a quitação do preço remanescente do valor da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento) deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após a intimação do despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. Em casos de interesse em pagamento parcelado, os interessados deverão seguir o disposto no item "DA PROPOSTA."

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição dos bens 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 MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre 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 ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. Ficam os interessados advertidos que sobre as parcelas do valor proposto e eventualmente aceitas pelo Juízo incidirão correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (INPC) e juros de 1% ao mês até a efetiva quitação.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE - Considerando os leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Mega Leilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal.

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, o Provimento CSM nº 1625/2009, a Resolução nº 236/2016 do CNJ e, no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE 1: Lote de terreno nº 5, constante na Matrícula nº 7.638 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, localizado na Rua Luís Mateus Mailasqui, nº 1, Centro, São Roque/SP, melhor descrito no laudo de avaliação anexo.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 2: Casa residencial em condomínio fechado construída sobre os lotes de terrenos nº 6 e 7 da Matrícula nº 7.638 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, localizado na Rua Luís Mateus Mailasqui, nº 1, Centro, São Roque/SP, melhor descrito no laudo de avaliação anexo, com sala de estar e jantar com mezanino, 08 suítes, sala privativa, lavabo, cozinha, sótão, varanda além de uma área de lazer com piscina, sala de jogos, sauna e ducha.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 3: Lote de terreno nº 20, constante na Matrícula nº 7.638 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, localizado na Rua Luís Mateus Mailasqui, nº 1, Centro, São Roque/SP, melhor descrito no laudo de avaliação anexo.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 4: Lote de terreno nº 53, constante na Matrícula nº 7.638 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, localizado na Rua Luís Mateus Mailasqui, nº 1, Centro, São Roque/SP, melhor descrito no laudo de avaliação anexo.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 18 de novembro de 2024.

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

Dr. Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho
Juiz de Direito