



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

8ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **RW INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES, NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 04.962.891/0001-18), **TACFOR ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES EIRELI** (CNPJ/MF Nº 04.790.072/0001-30), **SMI SERVICOS DE MONTAGENS ICEC LTDA** (CNPJ/MF Nº 08.597.610/0001-26), **JCON INDUSTRIA E COMERCIO DE CONSTRUCAO LTDA** (CNPJ/MF Nº 49.974.918/0001-20), **IZAMAR BADY COMERCIAL E MERCANTIL LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.603.040/0001-90), **DISTON PARTICIPACOES E CONSTRUCOES EIRELI** (CNPJ/MF Nº 19.009.381/0001-06), **NESIMA INDUSTRIA DE ELEMENTOS METALICOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09), **SCI SISTEMAS CONSTRUTIVOS INTELIGENTES LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09), **MCS MONTAGENS, CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 07.744.302/0001-13), **KARIATIDE EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 07.899.259/0001-65), **SOLANGE AUGUSTO NEVES** (CPF/MF Nº 159.361.078-50), **ADIVALDO APARECIDO NEVES** (CPF/MF Nº 928.671.548-04), **MARCELA AUGUSTA NEVES** (CPF/MF Nº 317.643.328-06) e **JULIANA NEVES DE OLIVEIRA** (CPF/MF Nº 273.593.498-50), e seu cônjuge **LEANDRO LOPES DE OLIVEIRA** (CPF/MF Nº 252.859.058-00); os credores: **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41), **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NPL II** (CNPJ/MF Nº 29.292.312/0001-06), **JOÃO TAVARES DE LIMA E ADVOGADOS ASSOCIADOS** (CNPJ/MF Nº 03.707.710/0001-44) e **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53); bem como o terceiro interessado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE ARTHUR BERNARDES** (CNPJ/MF Nº 00.971.160/0001-88).

A MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Marilda Negrão, da 8ª Vara Cível – Foro Regional II – Santo Amaro, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MONTBLANC PARTICIPAÇÕES S.A** (CNPJ/MF Nº 30.545.240/0001-32) (Substituição processual às fls. 1032/1033) em face de **RW INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES, NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, anteriormente denominada **CIL CONSTRUTORA ICEC LTDA** (CNPJ/MF Nº 04.962.891/0001-18), **TACFOR ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES EIRELI** (CNPJ/MF Nº 04.790.072/0001-30), **SMI SERVICOS DE MONTAGENS ICEC LTDA** (CNPJ/MF Nº 08.597.610/0001-26), **JCON INDUSTRIA E COMERCIO DE CONSTRUCAO LTDA** (CNPJ/MF Nº 49.974.918/0001-20), **IZAMAR BADY COMERCIAL E MERCANTIL LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.603.040/0001-90), **DISTON PARTICIPACOES E CONSTRUCOES EIRELI** (CNPJ/MF Nº 19.009.381/0001-06), **NESIMA INDUSTRIA DE ELEMENTOS METALICOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09), **SCI SISTEMAS CONSTRUTIVOS INTELIGENTES LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09), **MCS MONTAGENS, CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 07.744.302/0001-13), **KARIATIDE EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 07.899.259/0001-65), **SOLANGE AUGUSTO NEVES** (CPF/MF Nº 159.361.078-50), **ADIVALDO APARECIDO NEVES** (CPF/MF Nº 928.671.548-04), **MARCELA AUGUSTA NEVES** (CPF/MF Nº 317.643.328-06) e **JULIANA NEVES DE OLIVEIRA** (CPF/MF Nº 273.593.498-50), nos autos do **Processo nº 1016956-49.2015.8.26.0002/01** e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS:



Lote 01 – Localização do Imóvel: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1500, Conjunto 32, Edifício Presidente Arthur Bernardes, Cidade Monções, São Paulo/SP - CEP: 04571-934 - **Descrição do Imóvel:** Escritório nº 32, localizado no 3º pavimento, do Edifício Presidente Arthur Bernardes, situado à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1500, no 30º Subdistrito Ibirapuera, Tendo 54,74m² de área privativa, 38,76m² de área de garagem, 43,873m² de área comum, 137,373m² de área total construída, com uma correspondente fração ideal no terreno de 1,3043%. Na área de garagem está incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas de garagem de uso comum, em locais indeterminados e o estacionamento subordinado aos serviços de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	085.525.0201-1	
Matrícula Imobiliária nº	157.570	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 12	22/06/2020	Penhora	Proc. nº 0005806-84.2015.4.03.6106	Ministério da Fazenda
Av. 13	28/06/2022	Penhora	Proc. nº 1046548-33.2018.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios NPL II e Montblanc Participações S.A
Av. 14	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0023818-49.2022.8.16.0014	João Tavares de Lima e Advogados Associados
Av. 15	13/09/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1016956-49.2015.8.26.0002	Montblanc Participações S.A (Pardini Manutenção de Maquinas e Equipamentos Ltda.)
Av. 16	28/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	União Federal – Fazenda Nacional

OBS: O escritório é composto de hall dos sanitários, refeitório, copa e 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem. (Laudo de Avaliação às fls. 880/984).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 547.000,00 (Dez/2023 – Laudo de Avaliação às fls. 800/984 – Homologação às fls. 1032/1033).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 557.624,00 (Mar/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

Lote 02 – Localização do Imóvel: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1500, Conjunto 33, Edifício Presidente Arthur Bernardes, Cidade Monções, São Paulo/SP - CEP: 04571-934 - **Descrição do Imóvel:** Escritório nº 33, localizado no 3º pavimento, do Edifício Presidente Arthur Bernardes, situado à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1500, no 30º Subdistrito Ibirapuera. Tendo 54,74m² de área privativa, 38,76m² de área de garagem, 43,873m² de área comum, 137,373m² de área total construída, com uma correspondente fração ideal no terreno de 1,3043%. Na área de garagem está incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas na garagem de uso comum, em locais indeterminados e o estacionamento subordinado aos serviços de manobrista.



Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	085.525.0202-1	
Matrícula Imobiliária nº	157.571	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	22/06/2020	Penhora	Proc. nº 0005806-84.2015.4.03.6106	Ministério da Fazenda
Av. 14	28/06/2022	Penhora	Proc. nº 1046548-33.2018.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios NPL II e Montblanc Participações S.A
Av. 15	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0023818-49.2022.8.16.0014	João Tavares de Lima e Advogados Associados
Av. 16	13/09/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1016956-49.2015.8.26.0002	Montblanc Participações S.A (Pas-sini Manutenção de Maquinas e Equipamentos Ltda.)
Av. 17	28/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	União Federal – Fazenda Nacional

OBS: O escritório é composto de hall dos sanitários, sanitário masculino, sanitário feminino e 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem. (Laudo de Avaliação às fls. 880/984).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 547.000,00 (Dez/2023 – Laudo de Avaliação às fls. 800/984 - Homologação às fls. 1032/1033).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 557.624,00 (Mar/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

Lote 03 – Localização do Imóvel: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1500, Conjunto 34, Edifício Presidente Arthur Bernardes, Cidade Monções, São Paulo/SP - CEP: 04571-934 - **Descrição do Imóvel:** Escritório nº 34, localizado no 3º pavimento, do Edifício Presidente Arthur Bernardes, situado à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1500, no 30º Subdistrito Ibirapuera. Tendo 66,24m² de área privativa, 38,76m² de área de garagem, 50,389m² de área comum, 155,389m² de área total construída, com uma correspondente fração ideal no terreno de 1,4980%. Na área de garagem está incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas de garagem de uso comum, em locais indeterminados e o estacionamento subordinado aos serviços de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	085.525.0203-8	
Matrícula Imobiliária nº	157.572	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	22/06/2020	Penhora	Proc. nº 0005806-84.2015.4.03.6106	Ministério da Fazenda



Av. 14	28/06/2022	Penhora	Proc. nº 1046548-33.2018.8.26.0100	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios NPL II e Montblanc Participações S.A
Av. 15	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0023818-49.2022.8.16.0014	João Tavares de Lima e Advogados Associados
Av. 16	13/09/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1016956-49.2015.8.26.0002	Montblanc Participações S.A (Pas-sini Manutenção de Maquinas e Equipamentos Ltda.)
Av. 17	28/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	União Federal – Fazenda Nacional

OBS: O escritório é composto de hall dos sanitários, sanitário masculino, sanitário feminino e 2 (duas) vagas indeterminadas na garagem. (Laudo de Avaliação às fls. 880/984)

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 662.000,00 (Dez/2023 – Laudo de Avaliação às fls. 800/984 - Homologação às fls. 1032/1033).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 674.857,56 (Mar/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS 02: Foi instaurado o incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica (nº 0034336-97.2018.8.26.0002) para inclusão dos sócios da empresa executada, bem como o reconhecimento de grupo econômico no polo passivo do cumprimento de sentença, sendo deferido e incluindo os sócios no polo passivo da demanda e caso insuficiente o resultado, sendo estendida a responsabilidade as demais empresas e sócias. Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2181052-31.2019.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 12.03.2021.

OBS 03: Os executados Sr. Adivaldo Aparecido Neves e Sra. Solange Augusto Neves impugnaram o Cumprimento de Sentença, objetivando o reconhecimento de excesso de execução, sob de que os juros foram aplicados de forma incorreta. A impugnação não foi acolhida. Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2207294-90.2020.8.26.0000), sendo parcialmente provido para excluir os juros sobre as custas processuais. Trânsito em Julgado em 29.10.2020.

OBS 04: As executadas Sra. Juliana Neves Oliveira, a Sra. Marcela Neves Faria e a empresa Kariatide Empreendimentos Ltda. Impugnaram o Cumprimento de Sentença, objetivando a ilegitimidade de partes, sob o argumento de que o Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica não tinha transitado em julgado. A impugnação não foi acolhida. Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2285057-70.2020.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 18.08.2022.

Débito Exequendo: R\$ 1.009.239,77 (Mai/2022 – fls. 620/622).



02 - A 1ª praça terá início em **17 de maio de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 20 de maio de 2024, às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 20 de maio de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 13 de junho de 2024, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições.

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 01 de abril de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ADRIANA MARILDA NEGRÃO
JUÍZA DE DIREITO