

05ª Vara de Cível da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **FALÊNCIA DE FLYPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.693.566/0001-09; CNPJ/MF 01.693.566/0002-90; CNPJ/MF 01.693.566/0003-70; CNPJ/MF 01.693.566/0006-13; CNPJ/MF 01.693.566/0007-02; CNPJ/MF 01.693.566/0015-04; CNPJ/MF 01.693.566/0016-95; CNPJ/MF 01.693.566/0017-76; CNPJ/MF 01.693.566/0014-23; CNPJ/MF 01.693.566/0018-57; e CNPJ/MF 01.693.566/0009-66; **COCCI ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.098.701/0001-05; **CRISTINA MARIA ARAUJO COCCI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 053.878.588-86; **CRISTINA MARIA DE ARAÚJO COCCI ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.487.250/0001-54; **GVC PLUS LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS - EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.104.963/0001-42; **GIOVANNA VICTORIA DE ARAUJO COCCI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 417.250.158-38, *na pessoa da Administradora Judicial ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO*, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; bem como da *usufrutuária VERA LUCIA WINKALER COCCI*, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.095.998-37; da *nu-proprietária ROSANGELA WINKALER COCCI*, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.601.458-41 e seu cônjuge se casada for; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS na pessoa do seu Procurador**.

O Dr. Daniel Nakao Maibashi, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara de Cível da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, 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** da empresa **FLYPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EIRELI EPP - Processo nº 1016881-52.2017.8.26.0224 - Controle nº 2017/001054**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - O imóvel e os bens móveis 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, sendo vedada a anulação ou restituição da arrematação em razão de vícios de dimensão, estado e conservação, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

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 o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 29/10/2026 às 10:00h** e se encerrará **dia 13/11/2026 a partir das 10:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos 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 13/11/2026 às 10:01h** e se encerrará no **dia 30/11/2026 a partir das 10:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, 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 30/11/2026 às 10:01h** e se encerrará no **dia 15/12/2026 a partir das 10:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

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 leilão a partir **das 09:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, o direito de preferência é conferido aos coproprietários para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão em igualdade de condições perante outros licitantes. Para exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro no lote 01, a copropriedária, deverá solicitar ao Leiloeiro, antes do início do certame (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br), a disponibilização do ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apreçados 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante do imóvel deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente. Bem como, correrão, por conta do arrematante dos bens móveis, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação 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 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 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 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.

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 ARREMATANTE - Considerando que nos 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 arrematante, ficando este obrigado 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 Megaleilões 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 demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do 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.

DA PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO – O proponente declara, sob as penas da lei, que os recursos empregados na arrematação têm origem lícita, em conformidade com as Leis 9.613/1998, 12.846/2013 e 15.358/2026, comprometendo-se a comprová-la quando solicitado, sob pena de desfazimento da arrematação, perda dos valores pagos e comunicação às autoridades competentes, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

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 DE BENS:

LOTE 01: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 20.729 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Um apartamento do tipo B, sob nº 32, localizado no 3º pavimento, do Bloco 11, da Rua Dr. Eloy Chaves, CONDOMÍNIO GUARULHOS III, perímetro urbano, com a área útil de 61,08 m², área comum de 5,53 m², perfazendo a área total construída de 66,61 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,95% de área total do terreno, confrontando pela frente onde tem sua entrada, com o apartamento de final 1, de mesmo pavimento, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a lixeira; de ambos os lados, com a linha vertical do prédio e nos fundos, com a área remanescente do terreno.

Consta no R.14 desta matrícula que DEVAIR COCCI JUNIOR transmitiu a parte ideal (1/4) do imóvel para GIOVANNA VICTÓRIA DE ARAÚJO COCCI.

Consta no R.15 desta matrícula que VERA LUCIA WINKALER COCCI doou de 50% da parte ideal do imóvel para ROSANGELA WINKALER COCCI (25%) e para GIOVANNA VICTORIA DE ARAÚJO COCCI (25%).

Consta no R.16 desta matrícula que VERA LUCIA WINKALER COCCI reservou para si usufruto vitalício por sobre 1/2 ideal do imóvel.

Consta na Av. 17 desta matrícula que foi desconsiderada a personalidade jurídica de FLYPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EIRELI e COCCI ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EIRELI LTDA, estendendo-se os efeitos da falência aos sócios: GIOVANNA VICTÓRIA DE ARAUJO COCCI e CRISTINA MARIA DE ARAUJO COCCI, nos autos da Ação de Falência, Processo nº 1016881-52.2017.8.26.0224, em trâmite na 05ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

Consta na Av. 18 desta matrícula que foi arrecadada a parte ideal equivalente a 50% do imóvel da presente matrícula, pertencente a GIOVANNA VICTÓRIA DE ARAUJO COCCI, na ação de falência descrita na Av. 17.

Contribuinte de Guarulhos sob nº 111.83.01.0565.02.022.

Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do imóvel: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: um veículo Volkswagen, Buggy, 1978/1978, placa CVE-1994, cor vermelha, renavam 00362092206, chassi W151378DETSP, gasolina.

Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 1.331,07 (21/09/2026). Consta no site do DETRAN/SP o bloqueio judicial Renajud e débitos no montante de R\$ 1.331,07. Consta no site do SENATRAN restrição judiciária no processo nº 0003511-86.2018, em tramite na 05ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

O bem encontra-se na Rua Bartolomeu de Gusmão 12/14 – Jardim Santa Francisca - Guarulhos - SP - CEP 07024-010

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 15.000,00 (quinze mil e oitocentos reais) para setembro de 2024, conforme indicação pelo Administrador Judicial em fls. 2.430 e decisão de fls. 2.600/2.602.

LOTE 03: uma motocicleta JTA/Suzuki, AN125, ano 2007/2007, placa GIO-0094, cor amarela, renavam 00930937740, chassi 9CDCF47AJ7M022499, combustível gasolina.

Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 1.178,24 (21/09/2026). Consta no site do DETRAN/SP o bloqueio judicial Renajud e débitos no montante de R\$ 280,52. Consta no site do SENATRAN restrição judiciária no processo nº 0003511-86.2018, em tramite na 05ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP. Consta no site da Dívida Ativa débitos no montante de R\$ 310,88.

O bem encontra-se na Rua José Maurício, nº 6, Centro, Guarulhos/SP, CEP 07011-060 - Fórum Parking Estacionamento Ltda, CNPJ 33.283.668/0001-42.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 5.813,00 (cinco mil e oitocentos e treze reais) para setembro de 2024, conforme indicação pelo Administrador Judicial em fls. 2.430 e decisão de fls. 2.600/2.602.

LOTE 04: um veículo Dodge, Dakota R/t, ano 2000/2000, placa DAL-8913, cor branca, Renavam 00743847369, chassi 937GL26Y2Y3500251, combustível gasolina.

Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 897,72 (21/09/2026). Consta no site do DETRAN/SP o bloqueio judicial Renajud e débitos no montante de R\$ 897,72. Consta no site do SENATRAN restrição judiciária no processo nº 0003511-86.2018, em tramite na 05ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

O bem encontra-se na Rua José Maurício, nº 6, Centro, Guarulhos/SP, CEP 07011-060 - Fórum Parking Estacionamento Ltda, CNPJ 33.283.668/0001-42.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 77.265,00 (setenta e sete mil e duzentos e sessenta e cinco reais) para setembro de 2024, conforme indicação pelo Administrador Judicial em fls. 2.430 e decisão de fls. 2.600/2.602.

LOTE 05: um veículo Volkswagen, Puma GTE, ano 1974/1974, placa aab-0912, cor vermelha, Renavam 00557177278, chassi SP1433567, combustível gasolina.

Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo que inexistem débitos vinculados ao veículo (21/09/2026). Consta no site do SENATRAN restrição judiciária no processo nº 0003511-86.2018, em tramite na 05ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

O bem encontra-se na Rua Alberto Hinoto Bento, nº 294, apartamento - 236 - Macedo - Guarulhos - SP - CEP 07197-140.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) para setembro de 2024, conforme indicação pelo Administrador Judicial em fls. 2.430 e decisão de fls. 2.600/2.602.

Guarulhos, 28 de setembro de 2026.

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

Dr. Daniel Nakao Maibashi
Juiz de Direito