

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.673.029/0001-52, na **pessoa da Administradora Judicial LASPRO CONSULTORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.223.371/0001-75, **representada por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; ; bem como 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 SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**.

A **Dra. Isadora Botti Beraldo Moro**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/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** ajuizada por **KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A - processo nº 0078141-54.2005.8.26.0100 – controle nº 106/2005**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação, ficando a parte interessada encarregada de analisar os termos técnicos, licenças, regularizações, demandas judiciais, administrativas e demais informações acerca do bem.

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 do bem a ser apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 13/04/2026 às 15:30h** e se encerrará **dia 28/04/2026 às 15:30h**, 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 28/04/2026 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/05/2026 às 15:30h**, 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 13/05/2026 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2026 às 15:30h**, 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.

DA HABILITAÇÃO - A participação de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no prazo de até 02 (dois) dias úteis antes do encerramento dos Leilões, através de transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão.

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 14:30 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 (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 o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO - 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) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima**, 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 na conta física do Leiloeiro, 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, e, conseqüentemente, não será restituído ao arrematante o valor depositado a título de caução para participação do leilão, previsto na cláusula "DA HABILITAÇÃO" do presente edital. 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.

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 DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 30.871 DO 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: Um terreno situado à Rua Rinópolis, no 41º Subdistrito-Cangaíba com as seguintes características e confrontações:- Partindo do ponto zero, a partir do alinhamento da Rua Rinópolis (situado do outro lado da estrada de ferro) 10,00m à esquerda com um azimute de 166º 10' na extensão de 40,00m até o ponto Um, que demarca a divisa de Angelo Pecci, e deste, até o ponto Dois, com um azimute de 176º 00' na distância de 138,10m onde o terreno confronta-se com a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A (linha variante), tendo em vista que há um trecho em que notou-se um desvio de alinhamento destacando-se:- uma abertura a direita com 40,00m e a 16,40m de distância do trilho externo da linha principal nº 2, mais 20,14m, a 14,00m de trilho externo linha principal nº 2, mais 9,72m a 11,46m do trilho externo da linha principal nº 02, retornando ao alinhamento original demarcado, do ponto 1 e 2, do ponto dois até o ponto Três, segue o azimute de 207º 55' e numa distância de 90,00m, confrontando-se nesse trecho com Silvino de Queiroz; do ponto três até ponto Quatro, com azimute de 252º 30' tem uma distância em reta de 191,65m, confrontando-se com a Prefeitura Municipal de São Paulo; desse ponto quatro, até o ponto Cinco tem uma distância de 60,00m com um azimute de 354º 45', confrontando-se aí com a Transportadora Santa Julia; do ponto cinco ao ponto Seis mede 38,00m, tem um rumo baseado no azimute de 61º 30' tendo como confrontante a Prefeitura Municipal de São Paulo; com a mesma confrontação anterior, o segmento do ponto seis ao ponto Sete mede 25,30m e seu azimute é 24º 30'; do ponto sete ao ponto Oito, tem a extensão de 30,00m no azimute 17º 10', ainda com a confrontação anterior; daí ao ponto Nove, possui a extensão de 30,00m e azimute é de 12º 30' ainda se confrontando com a Prefeitura Municipal de São Paulo; do ponto nove ao ponto Dez tem um segmento de 29,00m e no azimute de 356º 30' com a mesma confrontação anterior; do ponto dez ao ponto Onze, estende-se por uma linha de 24,30m no azimute de 346º 30' ainda confrontando com a Prefeitura Municipal de São Paulo; daí ao ponto Doze mede 30,60m com azimute de 339º 00', com a mesma confrontação

anterior; do ponto doze ao ponto Treze possui 5,00 e o azimute de 316º 10' ainda uma vez se confrontando com o antigo leito do rio Tiete, hoje patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo; desse ponto vira à direita no azimute 70º 00' e após percorrer a distância de 193,09m, confrontando-se com Angelo de Mari, vai encontrar-se com o ponto zero, marca inicial da descrição do presente polígono, encerrando a área total de 43.917,00m².

Consta no R.08 desta matrícula que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 1999.61.82.056259-0, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais Federal – 1ª Instância da Capital/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JAIME JACOPUCCI. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 2003.61.82.028253-6, em trâmite na 10ª Vara de Execuções Fiscais Federal – 1ª Instância da Capital/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, ficando do mesmo indisponível nos termos do artigo 53, § 1º da Lei nº 8.212/91. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 2004/61820041574 e apenso 2004/61820041586, em trâmite na 10ª Vara da Justiça Federal – 1ª Instância da Capital/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO AUGUSTO DE ARRUDA NETO, ficando do mesmo indisponível nos termos do artigo 53, § 1º da Lei nº 8.212/91. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 2004.61.82.047253-6, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais Federal – 1ª Instância da Capital/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO AUGUSTO DE ARRUDA NETO, ficando do mesmo indisponível nos termos do artigo 53, § 1º da Lei nº 8.212/91. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 2004.61.82.055012-2, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais Federal – 1ª Instância da Capital/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO AUGUSTO DE ARRUDA NETO, ficando do mesmo indisponível nos termos do artigo 53, § 1º da Lei nº 8.212/91. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 02690-2003-07802003, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho – 2ª Região, requerida CRISTIANO SILVA FIGUEIREDO contra DEIALE TRANSPORTES Ltda – ME e KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ASSUNÇÃO BUCCI CASARI. **Consta na AV.14 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Desapropriação, processo nº 053.02.024860-4, que tramitou na 6ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, parte do imóvel desta matrícula foi objeto de desapropriação, com abertura da matrícula nº 54.252 para a área desapropriada (área de 1.051,27m²). **Consta na AV.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Desapropriação, processo nº 053.10.004034-1, que tramitou na 2ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi a requerente imitada na posse parte do imóvel desta matrícula, com abertura da matrícula nº 59.022 (área de 39.697,90m²). **Consta na AV.17 e 18 desta matrícula** que nos autos da ação de Desapropriação, processo nº 0002079-41.2010.8.26.0053, que tramitou na 1ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, contra KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A, foi incorporada ao patrimônio da requerente a área de 119,79m² do imóvel desta matrícula, com abertura da matrícula nº 65.904. **Consta na AV.19 desta matrícula** que nos autos do Processo 00110601317010, em trâmite na 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKASAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.20 desta matrícula** que nos autos do Processo 0000900902005505018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a

indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.21 desta matrícula** que nos autos do Processo 00569008620035130009, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campina Grande/PB, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.22 desta matrícula** que nos autos do Processo 03781003420055090004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.23 desta matrícula** que nos autos do Processo 0000900902005505018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02148005720065020002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016934019968160001, em trâmite na 11ª Vara do Cível de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 03983004120025120018, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01985003220095020061, em trâmite na 61ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.28 desta matrícula** consta que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula corresponde ao nº 111294.2.0030871-83. **Consta na AV.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00746005320065020049, em trâmite na 49ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A. **Consta na AV.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02312007120055020006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de KWIKAIR CARGAS EXPRESSAS S/A.

Observação: Consta no Laudo de Avaliação que o imóvel se encontra localizado na Rua Natal Basile, esquina com a Rua Kampala, no Jardim América da Penha, e que, após as desapropriações, passou a possuir área aproximada de 3.048,04 m².

Observação 2: Em razão das desapropriações ocorridas, a localização do imóvel foi realizada com base nas indicações fornecidas pelo Administrador Judicial às fls. 16.316/16.325 dos autos.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 13 de março de 2026

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

Dra. Isadora Botti Beraldo Moro
Juíza de Direito