

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 779/2026

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS ELETRÔNICAS de bem imóvel e de intimação das Massas Falidas **APO SANTOS PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EIRELI** – CNPJ nº 23.622.139/0001-72 e **CAF CONSTRUÇÕES E ESQUADRIA METÁLICAS EIRELI** ou **CAF CONSTRUÇÕES E ESQUADRIA METÁLICAS LTDA.** – CNPJ nº 12.621.719/0001-29 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. HENRIQUE INOUE** da **02ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER** que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Processo nº 1070253-60.2018.8.26.0100** de recuperação judicial – convolação de recuperação judicial em falência foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fundamento no artigo 142, I, da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005) combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil, regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, pelo Leiloeiro Público **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS**, matriculado na JUCESP sob o nº 914, através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES** - www.alexandridis.leilao.br - com a ciência do representante do Ministério Público, e com base nas decisões fls. 4.467/4.468 e 4497/4500, será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça (Chamada) com início no dia 07 de outubro de 2.026, às 15h00, e com término no dia 20 de outubro de 2.026, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada (artigo 142, § 3º-A, II, da Lei nº 11.101/2005 – Lei de Falências e Recuperações Judiciais), ficando desde já designado para a **2ª Praça (Chamada) com início no dia 20 de outubro de 2.026, às 15h00, e com término no dia 04 de novembro de 2.026, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça (chamada), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 142, § 3º-A, II, da Lei nº 11.101/2005 – Lei de Falências e Recuperações Judiciais), ficando desde já designado para a **3ª Praça (Chamada) com início no dia 04 de novembro de 2.026, às 15h00, e com término no dia 17 de novembro de 2.026, às 15h00**, caso não haja licitantes na 2ª praça (chamada), por qualquer preço, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, uma vez que não há preço vil (artigo 142, § 3º-A, III, da Lei nº 11.101/2005 – Lei de Falências e Recuperações Judiciais), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 06 (SEIS), DA QUADRA 13 (TREZE), DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CHÁCARAS BOA VISTA”, SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL, medindo 22,06m (vinte e dois metros e seis centímetros) de frente para a Estrada “C”, através de duas linhas, uma de 13,06m e outra de 9,00; por 177,30m, da frente aos fundos, no lado direito, de quem da estrada olha para o terreno, onde confina com o lote 7, no outro lado mede 134,00m, onde confina com o lote 5, e nos fundos a largura de 84,00m, onde confina com o sistema de recreio encerrando a área de 6.562,10m², sendo ambos os lados digo os lotes confinantes da mesma quadra. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 5.483 (CNM:120196.2.0005483-16) do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Santa Isabel/SP sobre o contribuinte nº 54151.54.04.0251.00.000.**

Endereço: Rua Doutor Osmar José Bighetti, 703, Chácara Boa Vista, Santa Isabel/SP, CEP 07500-990.

AVALIAÇÃO: R\$ 415.900,30 (quatrocentos e quinze mil e novecentos reais e trinta centavos) – válido para o mês de agosto de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com laudo técnico de avaliação de imóvel às fls. 4.410/4.411 o imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), para o mês de novembro de 2025; **2.** Conforme laudo técnico de avaliação de imóvel de fls. 4.410/4.411 consta que: “LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Doutor Osmar José Bighetti, 703 – Chácara Boa Vista – Santa Isabel – SP; DOCUMENTAÇÃO: Matrícula 5.483; DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº. 5.483, SENDO REPRESENTADO POR UM TERRENO COM APROXIMADAMENTE 6.562,10 (SEIS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS METROS E DEZ CENTÍMETROS QUADRADOS), O QUAL POSSUI UMA TOPOGRAFIA EM DECLIVE, COM ALGUMAS BENFEITORIAS” ... “Caracterização da região: O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos: · Energia Elétrica;· Rede Telefônica”; Da Avaliação: Levando em consideração localização, topografia, estado de conservação do imóvel: Valor da Avaliação R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais); **3.** Conforme a certidão de valor venal 5521/0226 emitida através do site da Municipalidade de Santa Isabel/SP em 02/07/2026, consta que o imóvel situado à Rua DOUTOR OSMAR JOSE BIGHETTI S/N Bairro: CHACARAS BOA VISTA - sob Lançamento 54151.54.04.0251.00.000, tem como proprietário HELIO ONILIS DOS SANTOS e possui as seguintes características: Área do Terreno: 6562,10m2 e Área Edificada: 58,30m2. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **4.** Conforme extrato de débitos emitido no site da Municipalidade de Santa Isabel/SP em 02/07/2026, constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscritos em dívida ativa entre os anos de 2016 à 2025, para o imóvel de inscrição nº 54151.54.04.0251.00.000, totalizando o valor de R\$ 2.846,64 (dois mil oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Para o ano de 2026 consta o valor anual de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano para o imóvel de inscrição imobiliária nº 54151.54.04.0251.00.000 em cota única com desconto expirada em março de 2026 de R\$ 509,24 (quinhentos e nove reais e vinte e quatro centavos); **5.** Conforme Av.02/5.483 da Matrícula do Imóvel nº 5.483 (CNM:120196.2.0005483-16) do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP consta construção de uma casa de moradia, sito à Estrada “C”, s/nº, com 69,80m2 de área construída; **6.** Conforme Av.06/5.483 da Matrícula do Imóvel nº 5.483 (CNM:120196.2.0005483-16) do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP consta que conforme Decreto nº 1.609/86, do Município de Santa Isabel/SP, a Estrada C, atualmente tem a denominação de Rua Doutor Osmar José Bighetti; **7.** Conforme R.07/5.483 da Matrícula do Imóvel nº 5.483 (CNM:120196.2.0005483-16) do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP consta que por escritura de compra e venda lavrada em 03/12/2015, pela qual os então proprietários HÉLIO ONILIS DOS SANTOS – CPF nº 174.570.028-55, ROSANA PAUKOSKI DOS SANTOS – CPF nº 186.952.838-79, casados no regime da comunhão parcial de bens, venderam o imóvel para APO SANTOS PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EIRELI – CNPJ nº 23.622.139/0001-72; **8.** Conforme Av.8/5.483 da Matrícula do Imóvel nº 5.483 (CNM:120196.2.0005483-16) do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP consta uma indisponibilidade derivada dos autos nº 1070253-60.2018.8.26.0100, da Secretaria da Vara do Trabalho de

Itaquaquecetuba/SP; **9.** Conforme Av.9/5.483 da Matrícula do Imóvel nº 5.483 (CNM:120196.2.0005483-16) do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP consta a arrecadação deste imóvel para os autos oriundos da presente demanda; **10.** Conforme decisão de fls. 4188 /4189: “1. Fls. 4.163/4.172 (AJ) e 4.181/4.182 (MP): adoto como razões os pareceres da Administradora Judicial e do Ministério Público, convergentes, para afastar o pedido de fls. 4.117/4.120, de reconhecimento de impenhorabilidade do imóvel sob alegação de bem de família. O imóvel foi transferido à sociedade, integrando o patrimônio dela, de modo que não pode ficar a salvo da arrecadação e alienação, ainda que no local os sócios tenham residência. Com a transferência do imóvel à sociedade, os credores passaram a contar com tal bem no patrimônio da devedora, ao passo que os sócios abriram mão da impenhorabilidade”. Consta às fls. 4197 que foi interposto o recurso de Agravo de Instrumento nº 2276947-43.2024.8.26.0000 que tramitou perante a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, sendo julgado com base na seguinte ementa: DIREITO FALIMENTAR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL SOB O FUNDAMENTO DE TRATAR-SE DE BEM DE FAMÍLIA. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que rejeitou o pedido de reconhecimento de impenhorabilidade de imóvel sob alegação de bem de família, nos autos de recuperação judicial convolada em falência de APO Santos Participação e Administração Eireli e CAF Construções e Esquadria Metálicas Eireli. As falidas sustentam que o imóvel é o único bem de moradia de seus sócios e que a não consideração como bem de família ofende direitos fundamentais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO A questão em discussão consiste, em síntese, em (i) verificar a legitimidade das falidas para pleitear a impenhorabilidade do imóvel; e (ii) analisar a presença dos requisitos para o reconhecimento do bem de família. III. RAZÕES DE DECIDIR As falidas não têm legitimidade para pleitear a impenhorabilidade do imóvel, uma vez que se trata de direito de terceiros (seus sócios). Mesmo que superada a legitimidade, os requisitos para o reconhecimento da impenhorabilidade não foram demonstrados. IV. DISPOSITIVO E TESE Nega-se provimento ao recurso, mantendo a r. decisão de primeira instância. Legislação e Jurisprudência Relevantes Citadas: Legislação: Lei nº 8.009/90, arts. 1º e 5º. Jurisprudência: STJ, REsp nº 1.935.563-SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 03/05/2022.” O acórdão transitou em julgado em 25/01/2025; **11.** Conforme restou decidido em fls. 4497/4500: “3. Fls. 4.491/4.494 (HELIO ONILIS DOS SANTOS): ao cartório para anotações, em relação à representação processual. Nesta data, indeferi o pedido de tutela de evidência e urgência formulado nos autos dos embargos de terceiro nº 4082020-63.2026.8.26.0100, razão pela qual será dado prosseguimento ao procedimento de designação do leilão.”. No autos do processo de embargos de terceiro nº 4082020-63.2026.8.26.0100 em trâmite perante a 02ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi proferida a seguinte decisão: “Vistos. 1 - Trata-se de embargos de terceiro opostos por HÉLIO ONILIS DOS SANTOS em face da MASSA FALIDA DE APO SANTOS PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EIRELI e CAF CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. - ME, distribuídos por dependência aos autos da falência nº 1070253-60.2018.8.26.0100, com pedido de tutela de urgência e de evidência para suspender a designação de leilão do imóvel matriculado sob nº 5.483, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel. O embargante afirma ser casado com Rosana Paukoski dos Santos, sócia da falida CAF, sob o regime da comunhão parcial de bens, e sustenta que o imóvel objeto da constrição sempre integrou o patrimônio do casal, adquirido em 2004. Em 2015, o bem foi transferido à empresa do filho do embargante, a Apo Santos Participação e Administração Eireli, avalista da CAF, contudo, sem efetiva contraprestação financeira, apenas para fins de organização sucessória. Afirma que

permaneceu na posse do bem, arcando com tributos e despesas, razão pela qual pretende a proteção de sua meação e, ao final, a desconstituição da penhora/arrecadação incidente sobre o imóvel, ou, subsidiariamente, o reconhecimento de seu direito de meação e de preferência. Pede gratuidade da justiça e, em sede de tutela de urgência e de evidência, busca impedir a hasta pública do imóvel até o julgamento final dos embargos. 2 - Defiro ao embargante os benefícios da gratuidade da justiça. Anote-se. 3 - A prova dos autos indica que o imóvel foi adquirido em nome do embargante e de sua esposa em 2004, com posterior alienação à pessoa jurídica Apo Santos em 2015, além de constar da matrícula arrecadação em favor da massa falida (certidão da matrícula 5483; fls. 44/48 da petição inicial). Se o próprio embargante alienou o imóvel, não é razoável, a esta altura, a retirada dos efeitos do negócio jurídico para prejudicar terceiros. A proteção à meação do embargante pode se dar, eventualmente, no produto da alienação do imóvel, não havendo razão para suspender-se o leilão. Nesse quadro, INDEFIRO o pedido de suspensão do leilão.". Compete aos interessados em arrematar a análise dos embargos de terceiro e eventuais recursos antes de ofertar lances; **12.** A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1070253-60.2018.8.26.0100** da **02ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal www.alexandridis.leilao.br e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal www.alexandridis.leilao.br.

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão em razão das análises documentais realizadas.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridis.leilao.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todo os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Caso duas ou mais pessoas tenham interesse em arrematar o lote conjuntamente em condomínio, todas deverão estar cadastradas e habilitadas para participar do leilão, apenas uma promove a oferta de lances e, caso declarado o lance como vencedor, deverá ser apresentado ao leiloeiro público declaração assinada por todas as pessoas informando que o lance foi dado em conjunto, discriminando as respectivas frações de aquisição no referido documento, para que seja feito o auto de arrematação para colheita de assinaturas. Em nenhuma hipótese a pessoa que ofertou o lance deixará de constar do auto de arrematação. Dúvidas devem ser esclarecidas previamente a oferta do lance através de contato com o Leiloeiro Público.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

DO PAGAMENTO - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e do valor da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Conforme artigo 143, da Lei nº 11.101/2005 em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 desta Lei, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se

acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A oferta vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem. Inclusive no pagamento da comissão ao Leiloeiro Público. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e às penas previstas na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para comportamentos análogos.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – A pessoa interessada em visitar o(s) bem(ns), deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com o depositário fiel, o(s) possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is) do(s) bem(ns). Em caso de recusa do fiel depositário, possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is), a pessoa interessada deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários ou terceiro(s) que esteja(m) na posse do bem criar embaraços à visita do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam a **APO SANTOS PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EIRELI** – CNPJ nº 23.622.139/0001-72, **CAF CONSTRUÇÕES E ESQUADRIA METÁLICAS EIRELI** ou **CAF CONSTRUÇÕES E ESQUADRIA METÁLICAS LTDA** – CNPJ nº 12.621.719/0001-29, **AUGUSTO PAUKOSKI ONILIS DOS SANTOS** – CPF nº 428.058.778-70, **HÉLIO ONILIS DOS SANTOS** – CPF nº 174.570.028-55, **ROSANA PAUKOSKI DOS SANTOS** – CPF nº 186.952.838-79, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FALÊNCIAS** – CNPJ nº 01.468.760/0001-90 bem como **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL** – CNPJ

Nº 56.900.848/0001-21, e demais credores habilitados no Quadro Geral de Credores e os que ainda não estão habilitados, INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos consta a menção a existência dos embargos de terceiro nº 4082020-63.2026.8.26.0100 em trâmite perante a 02ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, não se tendo notícia de recurso pendente de julgamento no momento da elaboração do presente edital. Competirá às pessoas interessadas em arrematar o imóvel a análise dos reflexos da referida demanda e eventuais recursos à arrematação a ser realizada. Nos termos do artigo 141 da Lei 11.101/05, “Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata este artigo: I - todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, sub-rogam-se no produto da realização do ativo; II - o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. § 1º O disposto no inciso II do caput deste artigo não se aplica quando 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; ou III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. § 2º Empregados do devedor contratados pelo arrematante serão admitidos mediante novos contratos de trabalho e o arrematante não responde por obrigações decorrentes do contrato anterior.”. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura, Secretaria de Patrimônio da União e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades, transferência de propriedade e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. HENRIQUE INOUE** Juiz de Direito.