

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA **ALL PRESSE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS LTDA., DEB. MAQ. DO BRASIL LTDA., DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., ICR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., INDÚSTRIAS NARDINI S/A.** – PROCESSO Nº **1000175-11.2025.8.26.0354**, DO RELACIONADO E, DE INTIMAÇÃO DAS RECUPERANDAS E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL: **KPMG CORPORATE FINANCE LTDA**, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS POSSUIDORES DO BEM, o “STALKING HORSE”: **Helbor Empreendimentos S.A.**, INSCRITA NO CNPJ Nº. 49.263.189/0001-02, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

O DOUTOR JOSÉ GUILHERME DI RIENZO MARREY, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DAS 4ª E 10ª REGIÕES ADMINISTRATIVAS JUDICIÁRIAS DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo tramita o processo nº **1000175-11.2025.8.26.0354** da Recuperação Judicial das empresas:

- **ALL PRESSE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS LTDA.** (CNPJ sob nº 09.088.883/0001-08),
 - **DEB. MAQ. DO BRASIL LTDA.** (CNPJ sob nº 02.197.148/0007-89),
 - **DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ sob nº 04.610.178/0001-05),
 - **ICR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ sob nº 02.829.872/0001-92).
- INDÚSTRIAS NARDINI S/A** (CNPJ sob o nº. 43.244.565/0001-27).

Por determinação judicial, será realizada a venda do bem imóvel correspondente à UPI constituída nos autos da Recuperação Judicial, conforme autorizado no Plano de Recuperação Judicial de fls. 5.340/5.358, integrado por seu primeiro aditivo e posterior retificação (fls. 7.960/7.983 e 8.178/8.179 – cláusula 4.1.2, por meio de **Alienação Judicial Eletrônica (Leilão Online)**, regida pelas normas e disposições deste Edital e pela legislação aplicável, em especial a Lei nº 11.101/2005 (com alterações da Lei nº 14.112/2020), o Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), Resolução nº 236/2016 do

CNJ, Normas da Corregedoria-Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

DA MODALIDADE E ETAPAS DO LEILÃO:

(i) A Alienação na **MODALIDADE “STALKING HORSE”** ocorrerá através de certame eletrônico em uma **ÚNICA ETAPA**, exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br:

- **Início:** dia 19/10/2026, a partir das 14h00min.
- **Encerramento:** 29/10/2026, as 14h00min.

Condição: Serão aceitos lances superiores à **proposta firme ofertada pelo “STALKING HORSE”**, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101/2005 (alterada pela Lei nº 14.112/2020), **no importe de R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais)**, válido como primeiro lance ofertado.

- **ATENÇÃO:** Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA ALIENAÇÃO:

- Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes;

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:

- O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial nomeada nos autos, Cristiane Borgueti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, estabelecida comercialmente na Rua Laura, 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br.
- Cumpre informar que cabe à Leiloeira a definição de critérios para a participação no leilão, com o objetivo de preservar a segurança e confiabilidade dos lances de acordo com o artigo 14 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DA DOCUMENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO: Para participar do leilão público, os interessados devem observar os seguintes requisitos e apresentar a documentação, conforme abaixo:

- **Pessoa Física:**

Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (CNH, documento de identidade de classe/órgão público);

Cadastro de Pessoa Física (CPF);

Comprovante de estado civil; e

Comprovante de residência atualizado em nome do interessado.

- **Pessoa Jurídica:**

Contrato Social/Estatuto Social (com última alteração/consolidado) e ata de assembleia, conforme o tipo da Pessoa Jurídica;

Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (CNH, documento de identidade de classe/órgão público) e CPF do(s) sócio(s) com poderes e/ou da Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (CNH, documento de identidade de classe/órgão público) e CPF do(s) representante(s)/procurador(es).

- **Representação:**

Em caso de representação, apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido.

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO ONLINE:

- Realizar **cadastro prévio** no site www.lanceja.com.br;
- Atender às exigências e critérios estabelecidos pela plataforma (site) do leilão;
- **SOLICITAR A HABILITAÇÃO para o leilão específico até às 17h00 do dia útil imediatamente anterior ao encerramento da hasta pública;**

Atenção: (i) O cadastramento implica a aceitação integral das condições deste Edital e das regras e informações do site www.lanceja.com.br; (ii) O cadastro é pessoal e intransferível; (iii) O interessado é responsável pelos lances realizados com seu login e senha, respondendo civil e criminalmente pela veracidade das informações e documentos; (iv) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br podem consultar/pesquisar os dados dos participantes a qualquer tempo;

DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE:

Ao participar e arrematar, o licitante declara e assume que:

- Conhece, conferiu e constatou (física e/ou documentalmente) o imóvel levado a leilão, aceitando adquiri-lo no estado e condições em que se encontra ("AD CORPUS"), sem garantia, não podendo alegar desconhecimento, **especialmente no que tange à RESOLUÇÃO SPI 042 de 04.09.25 que declara o imóvel de utilidade pública para a implantação da linha 16 do Metro;**

- Assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e autorizações necessárias para as atividades relacionadas ao bem arrematado;
- **a) As despesas com transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o(s) imóvel(s) com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do(s) arrematante(s); (b) *Ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, pesquisa e regularização de delimitação de área, apuração de área defasada quando o caso, pedido para as baixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência do imóvel objeto deste leilão;***
- O lance é **irrevogável e irretratável**, sendo responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sem direito a posterior reclamação, anulação ou cancelamento, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis;
- Declara ter ciência de que a Leiloeira e a plataforma: www.lanceja.com.br podem, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão; e
- *Assume a obrigação de proceder às diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos bens, antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;*

Declara ter ciência de que o bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e, no estado em que se encontra, sem garantia.

DA VISITAÇÃO DO BEM:

- Constitui **ônus exclusivo dos interessados** a prévia vistoria e análise do bem objeto da presente hasta pública, devendo, antes da formulação de qualquer lance, inteirar-se de suas características, condições físicas e documentais, estado de conservação, localização e demais circunstâncias que possam influenciar sua aquisição.
- A realização da visitação é facultativa; porém, sua não realização **não poderá ser alegada pelo arrematante como justificativa para eventual desconhecimento das condições do bem**, tampouco ensejará direito à desistência da arrematação, abatimento do preço, indenização, ressarcimento ou qualquer outra espécie de compensação, ressalvadas exclusivamente as hipóteses expressamente previstas em lei ou determinadas pelo MM. Juízo competente.
- As visitas deverão ser previamente agendadas junto à Leiloeira, mediante solicitação encaminhada ao endereço eletrônico **visitacao@lanceja.com.br**, observados os procedimentos, datas e horários estabelecidos neste Edital.
- Para fins de liberação de acesso ao local de vistoria, será obrigatória a realização de cadastro no site **www.lanceja.com.br**, bem como a prévia habilitação do interessado para participação no respectivo leilão. O interessado que não estiver devidamente

cadastrado e habilitado **não poderá ingressar no local de visitação**, nem realizar a vistoria dos bens.

- No e-mail destinado ao agendamento da visitação, o interessado deverá informar, obrigatoriamente: **(i)** nome completo; **(ii)** número do CPF; **(iii)** número de telefone/celular para contato; e **(iv)** data e horário pretendidos para a realização da visita.
- O acesso ao local de visitação estará condicionado à **prévia confirmação do agendamento pela Leiloeira**, não sendo permitida a entrada de pessoas não cadastradas, não habilitadas ou sem visita previamente agendada, ressalvadas as condições expressamente autorizadas pela Leiloeira.
- Na hipótese de o interessado comparecer ao local por meio de representante, este deverá apresentar, previamente ou no momento do acesso, **procuração específica para a realização da visitação**, devidamente assinada, admitindo-se assinatura com certificado digital válido, ou procuração com firma reconhecida, conforme o caso, acompanhada dos documentos de identificação necessários à sua conferência.
- No local da visitação, será obrigatória a apresentação de documento oficial de identificação do interessado ou de seu representante, devendo haver correspondência entre os dados apresentados e aqueles constantes do cadastro e do agendamento previamente realizados.
- A visitação deverá ser realizada exclusivamente nos dias e horários previamente autorizados, ficando os visitantes sujeitos às normas de segurança, controle de acesso e demais orientações estabelecidas pela Leiloeira e/ou pelos responsáveis pelo local onde se encontram os bens.
- O interessado e seus eventuais representantes ou acompanhantes deverão observar todas as normas de segurança aplicáveis ao local, sendo vedada a prática de qualquer ato que possa colocar em risco a integridade física de pessoas, instalações ou bens.
- A participação no leilão e a apresentação de lance implicarão **ciência e aceitação expressas, pelo arrematante, das condições do bem**, presumindo-se que teve a oportunidade de vistoriá-lo previamente e que realizou, por sua conta e risco, todas as diligências que entendeu necessárias para a formação de sua decisão de aquisição, **especialmente no que tange à RESOLUÇÃO SPI 042 de 04.09.25 que declara o imóvel de utilidade pública para a implantação da linha 16 do Metro**.
- Em nenhuma hipótese será admitida reclamação posterior à arrematação fundada em alegação de desconhecimento, erro de avaliação, ausência de vistoria, divergência de estado de conservação ou qualquer outra circunstância que pudesse ter sido constatada mediante prévia inspeção dos bens, observadas as disposições legais e as determinações do Juízo competente.

DOS BENS A SEREM LEILOADOS

- Serão levados a leilão o lote único **“UPI PAMPLONA”** correspondente ao imóvel comercial localizado na Rua Pamplona nº 1370, Jardim Paulista, cidade de São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº. 42.772, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, relacionado **no ANEXO I, que é parte integrante deste Edital**.

- PROPOSTA CONDUTORA – *Stalking Horse*.

A proposta condutora ofertada no valor de R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais), em julho/2026 e com a seguinte condição de pagamento:

- (i) entrada e primeira parcela no importe de R\$ 8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil reais),
- (ii) e o saldo em 35 (trinta e cinco) parcelas, no importe de R\$ 2.211.428,00 (dois milhões, duzentos e onze mil, quatrocentos e vinte e oito reais), sendo a primeira 30 dias após o pagamento do sinal, corrigidas pelo INCC, desde a assinatura do compromisso até o pagamento de cada parcela.
- (iii) **A proposta condutora** foi ofertada pela empresa **Helbor Empreendimentos S.A. (proponente condutor)** e servirá como preço e condição mínimos para a venda na hasta pública em etapa única, devidamente confirmada pelo *Stalking Horse*.

- Outras observações:

(a) A proposta do “*Stalking Horse*” foi apresentada como manifestação de interesse na aquisição do referido imóvel (Anexo I do presente Edital), por meio da petição das Recuperandas de fls. 9.438/9.441 e respectiva proposta de fls. 9.444/9.447.

(b) Sem ônus ao licitante/proponente, inexistindo sucessão do adquirente nas obrigações da recuperanda, conforme o art. 60, parágrafo único, e o art. 141, II, da referida Lei, inclusive quanto a responsabilidades ambientais, regulatórias, administrativas, penais, tributárias e trabalhistas

(c) expedição da Carta de Alienação, com o cancelamento das constrições e averbações existentes, nos termos do art. 320-G do Provimento nº 188/2024 do CNJ, cabendo ao interessado arcar com os emolumentos devidos, valendo a homologação da proposta, nos termos apresentados, como ofício para a retirada de toda e qualquer constrição averbada na matrícula.

(d) O pagamento do sinal se dará conforme estabelecido na melhor oferta recebida e aceita pelo MM. Juízo, se for consagrado vencedor da hasta pública, se iniciará, de forma imediata, em até 01 (um) dia útil contado da notificação do Proponente/licitante para pagamento, podendo a referida notificação ser realizada por meio eletrônico (e-mail).

DEMAIS OBSERVAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO NA MODALIDADE STALKING HORSE:

- (I) O *Stalking Horse* declara ciência e aceita todas as condições estabelecidas no edital de leilão e aos prazos e condições estabelecidos

- (II) A proposta ofertada pelo *Stalking Horse* está validada como o **primeiro lance efetivado**, sendo inserida no site como lance mínimo válido para o certame;
- (III) (II) Será publicado o edital e anexo I nos termos da legislação em vigor, a fim de que, após tomarem conhecimento da proposta condutora apresentada pelo *Stalking Horse*, eventuais interessados possam apresentar ofertas superiores através do leilão público, mediante lances no site: www.lanceja.com.br;
- (IV) **Havendo lances superiores tempestivos àquele ofertado pelo *Stalking Horse*, o proponente condutor terá o prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do certame, para manifestar seu interesse em cobrir integralmente o valor e as condições apresentadas pelo terceiro interessado (desde que o lance superior tenha sido apresentado dentro do prazo previsto no presente edital de leilão) e efetuar o pagamento. Caso exerça tal prerrogativa, será declarado vencedor do leilão;**
- (V) **Não sendo apresentado lance superior no prazo fixado, a proposta condutora apresentada pelo “Stalking Horse” será automaticamente considerada vencedora, com o encerramento do procedimento, ficando o proponente vinculado à alienação do bem e ao cumprimento integral das condições previstas no edital.**

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO.

Pagamento da Arrematação:

- **Modalidade:** À vista e a prazo;
- **Prazo:** O arrematante deverá efetuar o pagamento integral à vista ou, na hipótese de parcelamento, recolher o sinal de entrada no prazo improrrogável fixado na proposta ofertada pelo vencedor, o qual especificará todas as condições e datas (prazos) dos pagamentos e condições devidos;
- **Forma:** Por meio do recolhimento do depósito judicial em favor dos autos do processo.

CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO A PRAZO (PARCELAMENTO)

Para os interessados em adquirir os bens por meio de parcelamento, é fundamental observar os seguintes pontos:

- **Habilitação Prévia:** É obrigatório que o interessado esteja previamente e devidamente cadastrado e habilitado no website oficial www.lanceja.com.br.

- **Proposta de Parcelamento:**

- A proposta deverá ser apresentada por escrito, devidamente assinada, conforme modelo disponibilizado no website, e encaminhada para o e-mail juridico@lanceja.com.br, **até às 17h00 do dia útil imediatamente anterior ao encerramento do leilão.**

- A proposta deverá estar em conformidade com o Art. 895, incisos I e II, e parágrafos 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil (CPC), além dos demais requisitos do artigo.

- A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, com o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.

- **Condições de Garantia e Correção:** O próprio imóvel permanecerá como garantia do parcelamento. A correção monetária incidirá pelo INCC.

- **Consequência da Ausência de Proposta:** *Caso não haja manifestação por escrito e assinada sobre o interesse de parcelamento **antecipadamente ao encerramento do leilão**, a arrematação será considerada, para todos os efeitos, como **pagamento à vista**.*

- **Multa por Atraso:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de **10%** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º do CPC).

- **Prazo para Pagamento do Sinal/Entrada:** O arrematante terá o prazo de até **01 (um) dia útil** subsequente ao encerramento do prazo para o proponente condutor se manifestar, para efetuar o pagamento do sinal ou da entrada referente à arrematação.

- **Obrigação de Lançar Online:** O envio da proposta de parcelamento **não isenta** o proponente da obrigação de efetuar seus lances online, na modalidade parcelada, pelo website durante o leilão.

Comissão da Leiloeira:

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da leiloeira, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, será paga à vista, por iniciativa da(s) Recuperanda(s), após o depósito do valor correspondente ao lance vencedor. Para tanto, no prazo de até 01 (um) dia útil após a homologação do lance vencedor e/ou da proposta “Stalking Horse”, a(s) Recuperanda(s) deverá(ão) requerer a expedição de Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE) em favor da leiloeira, para pagamento da respectiva comissão, nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações.

DO PRAZO DE PAGAMENTO DO “STALKING HORSE” (SE VENCEDOR):

Na hipótese de não se ofertado nenhum lance e, conseqüentemente, a proposta condicionante de fls. 9.444/9.447 ser a vencedora da hasta pública: o **“Stalking Horse” efetuará o pagamento da arrematação, concomitante e conjuntamente após:**

- baixa publicada no Diário Oficial, da Resolução SPI 042 de 04.09.25 que declara o imóvel de utilidade pública para implantação da linha 16 Violeta;
- análise jurídica que indique a total segurança na aquisição do imóvel.
- aprovação pelo comitê de negócios da companhia.

Observação (I): Fica facultado às Recuperandas desistir da alienação caso as condições previstas neste Edital não sejam integralmente implementadas e comprovadas no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de homologação do resultado do certame ou da definição do proponente vencedor.

Observação (II): Fica o “Stalking Horse” alertado de que, na hipótese de houver lances superiores e tempestivos e de exercer o seu direito de preferência no prazo citado no presente edital, os prazos e condições de pagamento serão de acordo com o lance vencedor.

DAS IMPUGNAÇÕES E PENALIDADES

- **Prazo e Partes:** Nos termos do **Art. 143, “caput” da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação Judicial e Falências - LRF)**, credores, devedores, Ministério Público e terceiros podem apresentar impugnações no prazo de **48 (quarenta e oito) horas** da arrematação. Os autos serão conclusos ao Juízo para decisão.
- **Impugnações Baseadas no Valor:** Nos termos do **Art. 143, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da LRF**, as impugnações baseadas no valor de venda do bem serão recebidas apenas se acompanhadas de:
 - Oferta firme do impugnante ou de terceiros para aquisição do bem por valor **superior** ao de venda, respeitando os termos do edital.
 - Depósito caucionário equivalente a **10% (dez por cento)** do valor oferecido.
- **Prazo:** Os pagamentos devidos, já previstos neste edital, deverão ser realizados no prazo máximo de 01 (um) dia útil subsequente ao envio do e-mail da Leiloeira.
- **Ato Atentatório à Justiça:** A suscitação infundada de vício na alienação será considerada ato atentatório à dignidade da Justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos e às penas previstas na legislação em vigor.

DA IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO

- Caso ocorra falha técnica que impeça a finalização do leilão no prazo previsto, o encerramento será postergado para o **dia útil subsequente**, no mesmo horário,

sem necessidade de nova publicação (Art. 900 do CPC). Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados dentro do prazo previsto neste Edital.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Os bens serão entregues livre de ônus, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária, exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelas recuperandas; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, das recuperandas ou de sócio das sociedades recuperandas; (III) identificado como agente da recuperanda com o objetivo de fraudar a sucessão, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF;
- O bem imóvel será vendido em caráter “Ad Corpus”, no estado e condições em que se encontra, livre de débitos até a data da arrematação, declarando o(s) arrematante(s) que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, do tombamento, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e na matrícula e/ou transcrição do referido bem;
- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis; os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeitos à aplicação de penalidade cabível de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br;
- O bem imóvel aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, bem como com o citado no Laudo de Avaliação,
- O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante;
- Somente após a efetiva quitação dos valores devidos é que o arrematante passará a ter direito ao recebimento dos aluguéis pela instituição locatária do bem.
- O licitante/proponente assume a obrigação de proceder às diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do bem(ns), nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao bem objeto da arrematação;
- *Correrão por conta do proponente vencedor os atos e pagamentos necessários para a expedição da carta de arrematação/alienação, registro do bem imóvel, despesas referentes às regularizações de área e de matrícula, e demais regularizações necessárias provenientes da arrematação;*
- *Na hipótese de o lance vencedor ser na modalidade parcelada, caberá ao arrematante a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento;*
- **O NÃO PAGAMENTO DA ALIENAÇÃO/ARREMATÃO** no prazo específico estipulado no presente edital de leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando na perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo certo que o bem poderá ser vendido a outros interessados, obedecendo à ordem dos melhores lances ofertados no leilão;

- O proponente/arrematante remisso fica sujeito às sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal), sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital de leilão, além de (i) multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação em favor dos autos.
- O auto de alienação/arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos do sinal/entrada da arrematação. Assinado o auto de alienação/arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo proponente/arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável.
- O proponente/arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação, recolhendo os custos devidos;
- **Propostas Fora do Edital:** Não serão aceitas propostas de aquisição apresentadas fora das condições estabelecidas neste edital, seja antes, durante ou após o leilão, nos autos do processo, considerando que a oportunidade de oferta ocorre exclusivamente por meio do leilão público, na forma deste edital e sob fiscalização judicial, visto que já há um lance ofertado através da proposta firme e vinculante do Stalking Horse.
- A partir da homologação da alienação, o licitante vencedor/proponente fica responsável pelo bem.
- Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;
- **Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.**

DA INTIMAÇÃO E PUBLICAÇÃO

Ficam por este Edital intimados, para que produzam os efeitos legais e jurídicos de direito, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal/eletrônica:

- As Recuperandas **ALL PRESSE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS LTDA., DEB. MAQ. DO BRASIL LTDA., DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., ICR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., INDÚSTRIAS NARDINI S/A** e seus representantes legais.
- Os cônjuges (se casados).
- O Ministério Público.
- As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal de Americana/SP (nas pessoas de seus procuradores).
- A Administradora Judicial **KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**
- Os Credores Habilitados.
 - Eventuais Ocupantes e/ou Possuidores dos Bens.
 - Agente(s) financeiro(s), se houver.
 - Advogados.
 - O “Stalking Horse” - **Helbor Empreendimentos S.A.**
 - Demais interessados na forma da lei.

O presente Edital será publicado na forma da lei e no portal eletrônico www.lanceja.com.br, conforme previsto no Art. 887, § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. **Campinas/SP, 2º de outubro de 2026.**

DR. DOUTOR JOSÉ GUILHERME DI RIENZO MARREY, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DAS 4ª E 10ª REGIÕES ADMINISTRATIVAS JUDICIÁRIAS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

ANEXO I

O bem e o valor de avaliação:

- LOTE ÚNICO – “UPI PAMPLONA” correspondente ao imóvel comercial localizado na Rua Pamplona nº 1.370, Jardim Paulista, cidade de São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº. 42.772, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, conforme transcrição a seguir descrita: **IMÓVEL:** Um terreno com frente para a rua Pamplona, no 28º subdistrito do JARDIM PAULISTA, onde mede 26,00ms, confrontando com a referida rua; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, segue perpendicularmente á rua Pamplona em direção á Avenida Nove de Julho, medindo 71,21ms, confrontando com o terreno do prédio número 1394, e com a casa número 08, e seu terreno, da Vila situada á rua Pamplona, nº 1418, e com lateral dessa Vila, daí deflete a esquerda medindo 8,83ms, até um ponto, confrontando com a referida casa nº 08, e seu terreno, da Vila, situada a rua Pamplona, nº 1418; daí deflete a direita medindo 64,14ms, confrontando com os terrenos e respectivo prédios nºs 3223 e 3229, da Avenida Nove de Julho, até alcançar a referida Avenida; daí deflete a direita medindo 19,00ms, de frente, confrontando com a Avenida Nove de Julho, até um ponto; daí deflete a direita medindo 46,16ms, confrontando com o imóvel numero 3183; daí deflete a esquerda medindo 5,99ms, confrontando ainda com o prédio de nº 3183, até um ponto; daí deflete a direita medindo 33,31ms confrontando com a Sra. Nadir Correa Luz e Mário Appzatto até um ponto; daí deflete à esquerda medindo 10,00 m confrontando com Joaquim Pereira até um ponto; daí deflete à direita medindo 50,00 m confrontando com a rua Particular, até alcançar o ponto inicial situado na rua Pamplona, encerrando a área total de 2.826,00 m². **Observações/Ônus:** **Av.01/ 42.772** - Consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 2 pavimentos, ático e subsolo, para uma agência bancária e garagens de uso exclusivo do prédio, com a área de 2.743,00ms2, que recebeu o número 1.370 (conservado), da rua Pamplona, e Avenida Nove de Julho, **Av.10 CONSTA** que o imóvel desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura da Capital sob contribuinte nº 014.050.0315-4, **R.11** Pela escritura datada de 07 de junho de 2004, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2783, fls. 093/097, BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, no município e comarca de Osasco, neste Estado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, transmitiu por venda à DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Av.16 – INDISPONIBILIDADE** – Para constar que foi consignada a indisponibilidade dos bens de DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 04.610.178/0001-05, conforme registro feito sob o nº 8.570, no Livro de Registro das Indisponibilidades, consoante determinação do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Americana - SP, processo nº 47242012. **Av.17 –**

INDISPONIBILIDADE - Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de DMR PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 04.610.178/0001-05, nos termos do Item 11, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 1ª Vara de Pouso Alegre/MG TRF da 1ª Região, nos autos do processo nº 25699720154013810, **Av.18 - INDISPONIBILIDADE** - Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (DMR), CNPJ nº 04.610.178/0001-05, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Americanca [sic] - TRT da 15ª Região, nos autos do processo nº 00114902920185150007, **Av.19 - INDISPONIBILIDADE** Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de DMR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 04.610.178/0001-05, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG - TRT da 3ª Região, nos autos do processo nº 00102245720215030129. **Inscrição Municipal:** nº 014.050.0315-4. **Observações da avaliação de fls. 5.530/5.540 – vistoria realizada em 02/06/2025:** Trata-se de um imóvel onde funcionava uma agência bancária, com área do terreno de 2.826,00 m². Terreno completamente plano. Construções do imóvel: Trata-se de um imóvel com construções que totalizam 2.743,00 m². O padrão construtivo é bom; o imóvel possui boa qualidade e encontra-se internamente em bom estado de conservação. A maioria da construção é de pisos de cerâmica, padrão médio de acabamento. **Observação geral:** (i) Nos autos do processo consta que o imóvel encontra-se ocupado, sendo a desocupação de total responsabilidade do arrematante. (ii) o imóvel é objeto da **RESOLUÇÃO SPI 042 de 04.09.25 que o declara de utilidade pública para a implantação da linha 16 do Metro;**