

EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÕES JUDICIAIS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE CONSTRUTORA ARGON S/A, PROCESSO DIGITAL Nº 0021841-47.2020.8.26.0100, (PROCESSO PRINCIPAL FÍSICO Nº 0837478-79.1995.8.26.0100), DOS BENS IMÓVEIS ARRECADADOS E AVALIADOS E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA, REPRESENTANTES LEGAIS, CONJUGE(S) SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DO ADMINISTRADOR JUDICIAL, DOS CREDORES DECLARADOS E HABILITADOS NOS RESPECTIVOS AUTOS E SEUS PATRONOS, DE EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO(S) IMÓVEL(IS), CREDORES HIPOTECÁRIOS, se houver, bem como DEMAIS INTERESSADOS.

**A DOUTORA MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO 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 processam-se os autos do processo digital nº 0021841-47.2020.8.26.0100, Processo Principal nº 0837478-79.1995.8.26.0100, relativamente à Falência da Construtora Argon S/A, inscrita no CNPJ sob nº 00.531.608/0001-42, tendo sido designado leilão público eletrônico e presencial simultâneo dos bens imóveis arrecadados abaixo descritos, na forma da legislação em vigor, em especial nos termos da Lei 11.101/2005, do artigo 879, II do Código de Processo Civil, e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do website gestor homologado pelo Tribunal de Justiça/SP [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça com cadastro "ativo", Telefax (11) 4425-7652, email: [atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br).

**DO LEILÃO: A Hasta Pública será realizada em data única em 03 etapas no dia 21 de outubro de 2020 (4ª feira), sendo o 1º Leilão às 13h00, o 2º Leilão as 13h30 e o 3º Leilão as 14h00, presencialmente na Rua Laura, nº 138 – Centro - Santo André/SP e online exclusivamente pelo website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), a saber: - O 1º Leilão terá início no dia subsequente ao da publicação do edital de leilão para recebimento de lances eletrônicos no website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), encerrando-se de modo presencial, concomitantemente com o online no dia 21 de outubro de 2020, às 13h00, a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior ao valor da avaliação**

estabelecida, devidamente atualizada pela Tabela do TJ/SP, com a condição de pagamento à vista; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º Leilão, encerrando-se no mesmo dia a partir das 13h30**, onde serão admitidos lances iguais ou superiores a 70% (setenta por cento), do valor da avaliação atualizada com a condição de pagamento à vista e; não havendo licitantes seguirá sem interrupção o **3ª LEILÃO a partir das 14h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, onde e quando será consolidada a arrematação pelo maior lance ofertado, com a condição de **pagamento à vista**, nos termos deste edital de leilão.

**- DA DOCUMENTAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar do leilão em qualquer modalidade será; (a) PESSOA FÍSICA: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (b) PESSOA JURÍDICA: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, Ata de Assembleia e, demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, bem como cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (II) Além da documentação exigida acima, se faz necessário para os participantes online o envio do “termo de adesão”, para o escritório da leiloeira, extraído do site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), com firma reconhecida.

**- DO CADASTRO** - Os interessados em utilizar a ferramenta online deverão cadastrar-se previamente no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), enviar a documentação elencada, juntamente com Termo de Adesão assinado e reconhecido firma, antes da data designada para o leilão, bem como deverá solicitar no site a habilitação para participar do leilão. A documentação exigida será avaliada e, sendo aprovada, será concedida a habilitação que dará direito ao usuário online a participação no referido leilão. O cadastramento para participar do leilão em quaisquer modalidades, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

**DOS LANÇOS** - Os lanços deverão ser ofertados de viva voz/presencial no local do leilão ou pela Internet, podendo ser oferecido lanço em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) online, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). Aquele que tentar fraudar ou frustrar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível – art.s 186 e 927 do Código Civil, fica sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

- **DO(S) PAGAMENTO(S)** – FICAM CIENTES OS INTERESSADOS, que o pagamento se dará à VISTA, no valor total da arrematação, em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo. O arrematante pagará ainda diretamente a Leiloeira Oficial em conta corrente de sua titularidade a ser indicada no ato da arrematação, a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 e 19 do Prov. CSM 1625/2009).

- **VISITAÇÃO**: Fica autorizado a leiloeira ou quem por ela indicado, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. **As visitas deverão ser previamente agendadas** com a leiloeira oficial nomeada através do e-mail: [visitacao@lanceja.com.br](mailto:visitacao@lanceja.com.br);

**DOS BENS: Serão levados a leilão os lotes abaixo discriminados:**

**LOTE 01: Apartamento 16 do Edifício Rembrandt, com área privativa de 213,81 m², localizado na Rua José da Silva Ribeiro, nº 76, Vila Andrade, São Paulo/SP, pertencente a Matrícula nº 137.278 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, a saber: - O Apartamento nº 16, localizado no 16º andar do Edifício Rembrandt, situado à Rua José da Silva Ribeiro, nº 76, Viela Cento e Três, Rua Cherpitel e Rua Doutor Luiz Migliano, e seu respectivo terreno**

no 13º Subdistrito Butantã, com área real privativa de divisão não proporcional de 213,81 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 206,92 m², área real de garagem de 34,50 m², área real total de 455,23 m², quota de terreno de 94,14 m² e a fração ideal de 0,039117 no terreno, área equivalente de construção de 393,24 m², cabendo-lhe o direito a 03 vagas de garagem e 01 depósito individual, localizados no 1º e 2º subsolos do edifício. Cadastro-Contribuintes: 171.200.0026.-7 / 0027-5/0028-3 / 0029-1/0034-8/0035-6/0036-4, em maior área. **Ônus/Observação(ões) constante(s) na r. Matrícula: - Av. 01** para constar HIPOTECA, conforme R.5/104.462, sendo o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao Banco Bradesco S/A; **Av. 02** para constar a abertura de matrícula; **Av. 03** para constar a ARRECADAÇÃO do r. imóvel nos autos da falência (19ª Vara Cível Capital São Paulo/SP – Processo nº 000.95837478-9); O imóvel objeto da alienação estará livre de ônus, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005, bem como se o imóvel estiver ocupado a desocupação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, sem prejuízo das demais obrigações previstas no edital. Imóvel vendido ad corpus e no estado em que se encontra. AVALIAÇÃO de R\$ 919.894,04 (novecentos e dezenove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quatro centavos), abril/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 992.921,40 (novecentos e noventa e dois mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta centavos), julho/2020.**

**LOTE 02 - Apartamento 304 do Bloco I Condomínio Residencial Refúgio da Serra, com aproximadamente 56,82 m² de área privativa, localizado na Rua Tenente Luiz Meirelles, 1.649, Teresópolis/RJ, pertencente a Matrícula 16.237 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis/RJ, conforme sua transcrição a saber: - Fração ideal de 0,020835 que corresponderá ao apartamento nº 304 do Bloco I do Edifício que se denominará Refugio da Serra a ser construído na Rua Tte. Luiz Meirelles, nº 1.649, nesta cidade, medindo o terreno 50,00m de frente; igual largura nos fundos e, 300,00m mais ou menos de extensão até as vertentes, confrontando de um lado com Mauricio Werner, pelo outro com Antônio de Souza Amaro, hoje Luiz Wurlod e nos fundos com herdeiros de Barthel, pelas vertentes. Registro anterior: matrícula nº 10.211, deste cartório. **Ônus/Observação(ões) constante(s) na r. Matrícula: - R.1** para**

constar HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sendo o valor do crédito declarado na matrícula nº 16.226, e a forma de pagamento e condições ali estabelecidas; **Av. 03** para constar nos termos da certidão nº 127/94, expedida pela P.M.T., que na fração objeto da matrícula, foi construído o r. apartamento nº 304 - fundos, bloco 01, com a área de 56,82 m², com sala, dois quartos, cozinha, banheiro e serviço; **Av. 04** para constar a arrecadação do r. imóvel nos autos da falência (19ª Vara Cível de São Paulo – processo 000.95.837478-9 - 1613/95) e, processo nº 2004.061.006006-2 da 1ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis; - O imóvel objeto da alienação estará livre de ônus, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005, bem como se o imóvel estiver ocupado a desocupação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, sem prejuízo das demais obrigações previstas no edital. Imóvel vendido ad corpus e no estado em que se encontra. AVALIAÇÃO de R\$ 226.509,01 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e nove reais e um centavo), abril/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 226.509,01 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e nove reais e um centavo), julho/2020. Obs: considerar a avaliação atualizada de julho de 2020 no valor R\$: 244.490,81 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e um centavos.)**

**OBSERVAÇÕES:** (1) Correrão por conta do arrematante todas as despesas necessárias para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes, bem como a imissão na posse do(s) imóvel(is), desocupação(ões), se for o caso, averbações, demais regularizações que por ventura possam ocorrer, incluindo taxas e emolumentos cartorários, etc; (2) Os bens imóveis podem estar ocupados de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação exclusiva por parte dos adquirentes (arrematantes); (3) Os bens serão vendidos *ad corpus* e no estado em que se encontram, livres de débitos até a data da arrematação, sendo que as áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is); (4) O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o

arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903 § 6º e demais do NCPC); **(5) Os bens serão entregues livres de ônus**, que ficará por conta da devedora, **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 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, **observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005**.

Ficam intimados a falida, seus representantes, cônjuges se casados forem, seus patronos, o Administrador Judicial, O Ministério Público, Credores declarados e habilitados e seus patronos, eventuais ocupantes ou possuidores dos bens, Credores Hipotecários e interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como, ficam cientes de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação (art. 143 – Lei 11.101/2005). E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e afixado em lugar público e de costume. São Paulo, 05 de agosto de 2020.  
Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias, Juíza de Direito.