

Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis e para intimação dos executados **ENDEAVOR SOLUÇÕES AMBIENTAIS**, (antiga NORDIC WATER PRODUTOS PARA TRATAMENTO DE ÁGUAS LTDA), CNPJ. nº 17.514.634/0001-65), **GILSON CASSINI AFONSO** (CPF. nº 087.408.698-14), e **JOÃO CARLOS BATISTA ANTIQUEIRA** (CPF. nº 075.299.868-48); **AS COPROPRIETÁRIAS CRISTINA MARIA AFONSO** (CPF. nº 082.244.928-50); **REGINA MARIA AFONSO DIAS** (CPF. nº 053.818.258-03), casada com **JOSÉ FERNANDO SCANAVINI DIAS** (CPF. nº 055.607.348-70), e **CLAUDIA AFONSO** (CPF. nº 157.655.888-67); **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**; e demais interessados, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO 1021049-03.2024.8.26.0564**, movida por **B.M.G. AÇO INOXIDÁVEL LTDA** (CNPJ. nº 72.686.249/0001-03).

A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, etc., nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881 do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009. **FAZ SABER** levará a leilão os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **Argo Network Leilões [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br)**, através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS INÍGUEZ OMELLA, JUCESP nº960, em condições que segue:

**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis 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.

#### **BENS:**

Apartamento nº 114 no 11º andar do EDIFÍCIO MAISON TOUR D'ARGENT, na Rua Dr. Neto de Araújo, nº 101, no 9º subdistrito - Vila Mariana, contribuinte nº 039.065.0159-0, com a área útil real de 63,4575m2, área comum real de divisão não proporcional de 11,6425m2, área comum real de divisão não proporcional de 11,6425m2, área comum real de divisão proporcional de 30,2918m2, área total real de 105,3918m2 e a fração ideal de terreno de 1,53011%. **Matrícula nº 47.211 junto ao 1º cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP; ÔNUS: consta conforme AV.14, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1008410-21.2023.8.26.0100, ação de execução, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por INCONEL COM. IMP. E EXP. DE PROD. SIDERÚRGICOS LTDA; **AV.15, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1003119-25.2023.8.26.0008, ação de execução, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por INCONEL COM. IMP. E EXP. DE PROD. SIDERÚRGICOS LTDA; **AV.16, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1057973-13.2025.8.26.0100, ação de execução, em trâmite na 41ª Vara Cível, do Foro Central da Capital/SP, movida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRED. EMPÍRICA PREMIER CAPITAL; **AV.17, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 4007032-05.2025.8.26.0004, ação de execução, em trâmite na 4ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa/SP, movida por BANCO SAFRA S.A; **DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA: NÃO CONSTA; DÉBITOS DE IPTU ano 2026: R\$1.076,79 até 06/02/2026;**

Uma vaga indeterminada sujeita ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos do EDIFÍCIO MAISON TOUR D'ARGENT, na Rua Dr. Neto de Araujo, nº 101, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, contribuinte nº 039.065.0172-8, com a área útil e total de 28,72m2 e uma fração ideal de terreno de 0,22021%. **Matrícula nº 46.355 junto ao 1º cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP; ÔNUS: consta conforme AV.13, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1008410-21.2023.8.26.0100, ação de execução, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por INCONEL COM. IMP. E EXP. DE PROD. SIDERÚRGICOS LTDA; **AV.14, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1003119-25.2023.8.26.0008, ação de execução, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por INCONEL COM. IMP. E EXP. DE PROD. SIDERÚRGICOS LTDA; **AV.15, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1057973-13.2025.8.26.0100, ação de execução, em trâmite na 41ª Vara Cível, do Foro Central da Capital/SP, movida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRED. EMPÍRICA PREMIER CAPITAL; **AV.16, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 4007032-05.2025.8.26.0004, ação de execução, em trâmite na 4ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa/SP, movida por BANCO SAFRA S.A; **DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA: NÃO CONSTA;**

Uma vaga indeterminada sujeita ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos do EDIFÍCIO MAISON TOUR D'ARGENT, na Rua Dr. Neto de Araujo, nº 101, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, contribuinte nº 039.065.0172-8, com a área útil e total de 28,72m2 e uma fração ideal de terreno de 0,22021%. **Matrícula nº 47.212 junto ao 1º cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP; ÔNUS: consta conforme AV.12, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1008410-21.2023.8.26.0100, ação de execução, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por INCONEL COM. IMP. E EXP. DE PROD. SIDERÚRGICOS LTDA; **AV.13, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1003119-25.2023.8.26.0008, ação de execução, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por INCONEL COM. IMP. E EXP. DE PROD. SIDERÚRGICOS

LTDA; **AV.14, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 1057973-13.2025.8.26.0100, ação de execução, em trâmite na 41ª Vara Cível, do Foro Central da Capital/SP, movida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRED. EMPÍRICA PREMIER CAPITAL; **AV.15, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, processo 4007032-05.2025.8.26.0004, ação de execução, em trâmite na 4ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa/SP, movida por BANCO SAFRA S.A; **DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA: NÃO CONSTA;**

**AVALIAÇÃO TOTAL DE IMÓVEIS: R\$700.000,00 – 29/12/2025 (fl.832); AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$709.059,99 até 20/03/2026;**

Dos autos consta Agravo de Instrumento sob nº 2146738492025826000, pendente de julgamento.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$731.270,05 até 29/01/2026 (fls.843/844).**

**DATAS DOS LEILÕES** – 1º leilão, que terá início no dia **12 de maio de 2026, às 14:00 horas**, encerrando-se no dia **15 de maio de 2026, às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia **05 de junho de 2026, às 14:00 horas**

**CONDIÇÕES DE VENDA** – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 80% (oitenta por cento) da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 2º leilão. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumpra informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 80% (oitenta por cento), uma vez que é preciso garantir que os coproprietários CRISTINA MARIA AFONSO (25,00%), REGINA MARIA AFONSO DIAS, casada com JOSÉ FERNANDO SCANAVINI DIAS (25,00%), e CLAUDIA AFONSO (25,00%), recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: [phillipe@argoleiloes.com.br](mailto:phillipe@argoleiloes.com.br), antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), de uma única vez, no prazo de até 24 horas do término do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**PAGAMENTO PARCELADO** – Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões.

**DESISTÊNCIA DO LEILÃO ou ACORDO EXTRAJUDICIAL** – Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos,

arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

**DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Artigo 843 CPC, § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pelos telefones: **(11) 95974-0046 / 98867-2402**, e e-mails: **[phillipe@argoleiloes.com.br](mailto:phillipe@argoleiloes.com.br)**; e **[phillipe\\_omella@yahoo.com.br](mailto:phillipe_omella@yahoo.com.br)**. Para participar acesse **[www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br)**. Fica os dos executados **ENDEAVOR SOLUÇÕES AMBIENTAIS**, (antiga NORDIC WATER PRODUTOS PARA TRATAMENTO DE ÁGUAS LTDA), CNPJ. nº 17.514.634/0001-65), **GILSON CASSINI AFONSO** (CPF. nº 087.408.698-14), e **JOÃO CARLOS BATISTA ANTIQUEIRA** (CPF. nº 075.299.868-48); **AS COPROPRIETÁRIAS CRISTINA MARIA AFONSO** (CPF. nº 082.244.928-50); **REGINA MARIA AFONSO DIAS** (CPF. nº 053.818.258-03), casada com **JOSÉ FERNANDO SCANAVINI DIAS** (CPF. nº 055.607.348-70), e **CLAUDIA AFONSO** (CPF. nº 157.655.888-67); **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**