

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO dos bens da Falida **MINUANO COMUNICAÇÕES E PRODUÇÕES EDITORIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.176.979/0001-30, **EDITORA FONTANA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.193.045/0001-31, **DIÁRIO DE SÃO PAULO COMUNICAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.602.781/0001-33 e **CEREJA SERVIÇOS DE MÍDIA DIGITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.189.293/0001-50, na pessoa da **Administradora Judicial AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.615.825/0001-81, **representada por JOICE RUIZ BERNIER**, inscrita na OAB/SP sob o nº 126.769, 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 DOS MUNICÍPIOS DE SÃO PAULO, BAURU e ARARAQUARA na pessoa dos seus Procuradores**.

O **Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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** da empresa **MINUANO COMUNICAÇÕES E PRODUÇÕES EDITORIAIS LTDA. e outras - Processo nº 1108283-38.2016.8.26.0100 - Controle nº 2016/000725**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantias, 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.

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 dos bens a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 01/06/2026 às 15:30h** e se encerrará **dia 16/06/2026 a partir das 15:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, 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 16/06/2026 às 15:31h** e se encerrará no **dia 01/07/2026 a partir das 15:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, 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 01/07/2026 às 15:31h** e se encerrará no **dia 16/07/2026 a partir das 15:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, 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. Cumpra 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.

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 apreçados 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 ou Boleto bancário, 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 nos termos do Art. 895, §1º, 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, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. 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 DE BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 58.089 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Um Terreno sem benfeitorias, de domínio pleno, situado no lado ímpar do quarteirão 2 da Rua 2 (atual Rua Ryowa Hokama – Av.01), esquina com a rua Amadeu Scudeller, correspondente ao lote 01 da quadra 8-B, do loteamento denominado QUINTA DA BELA OLINDA, nesta cidade, com a área de 332,617 metros quadrados, medindo 8,50 metros de frente para a referida rua 2; 20,00 metros de um lado, dividindo com o lote 2; 11,00 metros de outro lado, confrontando com a também referida rua Amadeu Scudeller, mais a curva de concordância das esquinas, com raio igual a 9,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 19.

Consta na Av. 1 desta matrícula que a “Rua 2” passou a denominar-se Rua Ryowa Hokama.

Consta na Av. 6 e 7 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 8 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10857739420178260100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 9 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 10015924220185020037, em trâmite no TRT da 2ª Região.

Consta na Av. 10 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nestes autos.

Consta na Av. 11 desta matrícula que este imóvel foi arrecadado nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 12 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Observação 1: Consta no laudo de avaliação às fls. 28.189/28.222 que se trata de uma casa **APARENTEMENTE OCUPADA** de bom padrão, com área de churrasqueira, piscina e garagem para mais de 2 carros, construída de forma irregular devido a ausência de registro na matrícula.

Observação 2: O imóvel se encontra na Rua Ryowa Hokama, 1.200, sem complemento, no Bairro Quinta da Bela Olinda, Bauru/SP.

Contribuinte nº 4/1692/1.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 5.262 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à Avenida Parada Pinto, lote nº 16 da quadra nº 19, da Lauzane Paulista, no 8º Subdistrito de Santana desta Capital, medindo de frente 6,00 metros; da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a via pública, mede 24,60 metros e confina com propriedade de Antonio Freitas e sua mulher e outros, do lado esquerdo mede 25,70 metros onde confina com propriedade de Otávio Ferreira; nos fundos a largura é de 6,00 metros e confina com propriedade de Antonio Freitas e sua mulher e outros, encerrando a área de 150,90 metros quadrados, dito terreno se acha localizado distante 33,30 metros de um ponto localizado na esquina formada pelo encontro da avenida Parada Pinto e rua Montreaux, no lado esquerdo de quem da rua Montreaux entra na Avenida Parada Pinto e segue em direção à Avenida Ultramarino.

Consta na Av. 6 desta matrícula que foi construído um prédio com 2 pavimentos, uma habitação, que recebeu o número 2.822.

Consta na Av. 27 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 28 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10857739420178260100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 29 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 10015924220185020037, em trâmite no TRT da 2ª Região.

Consta na Av. 30 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 10000988420175020003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região.

Consta na Av. 31 desta matrícula que nos autos da Ação da Execução Trabalhista, Processo nº 00113396120205150044, em trâmite na Vara Central de Mandados do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por Fabio Henrique Carvalho Pires contra Nilson Luiz Festa, Cereja Comunicação Digital LTDA, TMC Comunicação e Participação LTDA, Casa de Letras Editora e Gráfica LTDA, Kleber Moreira, Natalia Mantovani Cardoso de Assis, Luiz Cezar Romera Garcia, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o Sr. NILSON LUIZ FESTA.

Consta na Av. 32 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nestes autos.

Consta na Av. 33 desta matrícula que este imóvel foi arrecadado nestes autos.

Consta na Av. 34 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Contribuinte nº 071.030.0026.3.

Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.030,40 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 349,43 (24/03/2026).

Observação 1: Consta no laudo de avaliação às fls. 28.259/28.296 que se trata de uma casa residencial, com médio padrão construtivo, **OCUPADO POR MORADOR LOCATÁRIO.**

Observação 2: O imóvel se encontra na Avenida Parada Pinto, 2.822, sem complemento, Bairro Vila Nova Cachoeirinha, São Paulo/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 110.138 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP - IMÓVEL: Terreno designado área "B", constituído de parte da Chácara nº 7 das Chácaras Reunidas Santa Maria, localizada no Bairro do Tanquinho, em Araraquara, contendo 1.628,83 m2, medindo 21,78 metros de frente para a Rua Clemente Ferreira; 66,55 metros do lado direito visto da rua de situação, da frente aos fundos, onde confronta com a Área (M.110.139) 83,00 metros do lado esquerdo, da frente aos fundos, onde confronta com a Área "A" (M.110.137) finalmente na linha dos fundos mede-se 27,30 metros, onde confronta com os lotes 1, 2 e 3 do loteamento Jardim Magnólias.

Consta na Av. 2 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 3 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10857739420178260100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Consta na Av. 4 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 10015924220185020037, em trâmite no TRT da 2ª Região.

Consta na Av. 5 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 10000988420175020003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região.

Consta na Av. 6 desta matrícula que nos autos da Ação da Execução Trabalhista, Processo nº 00113396120205150044, em trâmite na Vara Central de Mandados do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por Fabio Henrique Carvalho Pires contra Nilson Luiz Festa, Cereja Comunicação Digital LTDA, TMC Comunicação e Participação LTDA, Casa de Letras Editora e Gráfica LTDA, Kleber Moreira, Natalia Mantovani Cardoso de Assis, Luiz Cezar Romera Garcia, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o Sr. NILSON LUIZ FESTA.

Consta na Av. 7 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nestes autos.

Consta na Av. 8 desta matrícula que este imóvel foi arrecadado nestes autos.

Consta na Av. 9 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NILSON LUIZ FESTA nos autos do Processo nº 11039169720188260100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Contribuinte nº 19.2200.249.000 (conf. Laudo de Avaliação).

Consta no site da Prefeitura de Araraquara/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.685,67 (25/03/2026).

Observação 1: Consta no laudo de avaliação às fls. 28.223/28.258 que se trata de uma casa residencial, com médio padrão construtivo, **OCUPADO POR MORADOR LOCATÁRIO.**

Observação 2: O imóvel se encontra na Rua Clemente Ferreira, S/N, sem complemento, Bairro Jardim Adalgisa, Araraquara/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.

São Paulo, 22 de abril de 2026.

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

Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo
Juiz de Direito