DocuSign Envelope ID: 77617077-26F9-4433-B8C8-34B50A6974F0

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE INDAIATUBA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos de aquisição de propriedade do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ALDAIR GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 167.628.338-29)** e seu cônjuge se casado for, bem como dos terceiros interessados **CONGESA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 96.161.237/0001-23)**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA (CNPJ/MF Nº 143.649.93/0001-95)** e **MAURO VITOR GOMES (CPF/MF Nº 227.521.969/20)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Bueno Scivittaro, da 1ª Vara Cível – Foro de Indaiatuba, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança em Rito Sumário, ajuizada por **CONDOMÍNIO SPAZIO LIVENZA (CNPJ/MF Nº 08.490.186/0001-16)** em face de **ALDAIR GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 167.628.338-29),** nos autos do **Processo nº 0017185-40.2010.8.26.0248**, e foi designada a venda dos direitos de aquisição de propriedade do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - **Localização do Imóvel:** Rua Padre José de Anchieta nº 133, Apto. 82, Bloco B, Vila Sfeir – Indaiatuba/SP – CEP: 13330-340 - **Descrição do Imóvel:** Direitos de aquisição de propriedade do Apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento, Torre Di Modena (Torre B), do Condomínio Spazio Livenza, situado na confluência da rua Padre Anchieta nº 133, rua Antonio Zoppi e Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé – ME, no loteamento denominado Jardim Pau Preto, na Cidade e Comarca de Indaiatuba. Possuindo 74,86m² de área útil, 27,10m² de área comum, 101,96 m² de área total e 0,950% de fração ideal de terreno.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	0198.1016.7-7	
Matrícula Imobiliária n°	83.882	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	16/12/2020	Penhora	Proc. nº 0009086-66.2019.8.26.0248	Mauro Vitor Gomes

OBS 01: O imóvel possui hall, varanda gourmet, 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, cozinha, lavanderia, sala de jantar, sala de estar e 02 (duas) vagas de garagem de nº 37 e 38. (Avaliação às fls. 172/181).
OBS 02: Foi deferida a penhora dos direitos de aquisição de propriedade do imóvel, conforme consta à decisão de fls. 97, a qual está pendente de averbação na Certidão de Matrícula do referido imóvel.
OBS 03: O proprietário tabular, Congesa – Engenharia e Construções LTDA, foi intimado da penhora dos direitos de aquisição de propriedade do imóvel e se manifestou nos autos informando que o Executado quitou os valores inerentes à aquisição do imóvel, conforme o disposto às fls. 275/285.
OBS 04: Foi anotada penhora no rosto dos autos às fls. 304, em favor de Mauro Vitor Gomes oriundo do processo nº 0009086-66.2019.8.26.0248 em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba, no montante de R$ 164.073,27 (Dez/2020).
Valor de Avaliação do imóvel: R$ 430.000,00 (Set/2018 – Avaliação às fls. 172/181).
Valor de avaliação atualizado: R$ 516.811,03 (Nov/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.
Débitos Tributários: R$ 40.243,14 (Nov/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).
Débito Exequendo/Condominial: R$ 221.056,58 (Nov/2021).
02 - A 1ª praça terá início em **11 de abril de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 14 de abril de 2022, às 13 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 14 de abril de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 04 de maio de 2022, às 13 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).
03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).
04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).
05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).
06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).
07 - O preço dos direitos de aquisição de propriedade do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).
08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos direitos de aquisição de propriedade do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação dos direitos de aquisição de propriedade do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).
09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor dos direitos de aquisição de propriedade do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.
10 – Os direitos de aquisição de propriedade do bem serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos direitos de aquisição de propriedade dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).
11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os direitos de aquisição de propriedade do bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre os direitos de aquisição de propriedade do bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).
13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de direitos de aquisição de propriedade de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).
14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.
15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.
16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 07 de fevereiro de 2022. Eu, escrevente, digitei. Eu, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.
DRA. PATRÍCIA BUENO SCIVITTARO - JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES

2ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **PEDRO MARTINEZ PEREZ (CPF/MF Nº 476.214.358-87)** e seu cônjuge, se casado for, bem como dos terceiros interessados: **ESPÓLIO DE GUERINO NAPO (CPF/MF 066.882.098-53), ESPÓLIO DE IRENE MENONI NAPO (CPF/MF 066.882.098-53), GERUSA LEÃO DA SILVA OLIVEIRA (CPF/MF 290.542.305-68)** e **MUNICIPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (CNPJ/MF 46.523.239/0001-47).** A MM. Juiz de Direito Dr. Mauricio Tini Garcia, da 2ª Vara Cível - Foro de São Bernardo do Campo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Adjudicação Compulsória, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MARCIA MARIA NAPO (CPF/MF Nº 994.383.728-49)**, inventariante de **ESPÓLIO DE GUERINO NAPO (CPF/MF 066.882.098-53), ESPÓLIO DE IRENE MENONI NAPO (CPF/MF 066.882.098-53),** em face de **PEDRO MARTINEZ PEREZ (CPF/MF Nº 476.214.358-87),** nos autos do **Processo nº 0033135-33.2018.8.26.0564,** que tem como Principal nº 1027493-96.2017.8.26.0564 e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir: **01 - IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua Dr. Antonio Jorge Franco, lotes 6-7-8, antiga Rua Dr. Fleming, no Bairro Jurubatuba – São Bernardo do Campo - SP, CEP 09810-050 - **Descrição do Imóvel:** O terreno localizado à Rua Dr. Antonio Jorge Franco, antiga Rua Dr. Fleming, no Bairro Jurubatuba, medindo 30m de frente para a citada rua;37,50m do lado direito de quem da rua olha o terreno, confrontando com propriedade de João Pessotti; 28m do lado esquerdo, confrontando com propriedade de Gilberto Lazzuri e nos fundos 31,50m, confrontando com propriedade de Remigio Picon Fraiz e Yoshiji Odo, encerrando a área total de 939,60m²

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	016.030.038.000	
Matrícula Imobiliária n°	10.392	2º Cartório de Registros de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 09	11/11/2005	Penhora	Proc. nº 0004065-25.2005.8.26.0564	Pedro Martinez Perez
Av. 12	09/04/2014	Penhora	Proc. nº 0048147-88.1998.8.26.0564	Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo
Av. 15	19/06/2019	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0033135-33.2018.8.26.0564	Márcia Maria Napo

OBS 01: Trata-se de terreno de forma irregular, o qual possui topografia acidentada em declive (frente do terreno voltado para a rua mais alta que os fundos), de aproximadamente 5 metros de desnível. O referido terreno é murado e possibilita a implantação de edifício em altura, com construção de um pouco menos 1.500m² de área computável, o que já viabiliza um pequeno edifício, como por exemplo um prédio residencial com aproximadamente 25 unidades de 60m², se tornando interessante para incorporação de uso residencial, comercial ou multifuncional (Laudo de Avaliação às fls. 109/162).
OBS 02: A topografia do lote é bastante favorável para a construção de garagem subterrânea, visto que possui declive acentuado de 5m em direção ao fundo. Com esse tipo de desnível, tendo ainda em vista que a execução de pavimentos no subsolo são sempre muito mais caros que os pavimentos tipo, é possível a construção de 2 pavimentos de garagem abaixo do nível da rua com diminuição substancial de dois custos de obra que são sabidamente os mais caros na execução de uma obra dessas: primeiro são os muros de arrimo, que ficariam restritos apenas à face da rua e parcialmente nas laterais. Segundo é a movimentação de terra com envio desta a algum bota-fora. Desta forma, o incorporador sabe que a execução de 2 níveis de garagem no subsolo desse terreno custará substancialmente menos que por exemplo em um lote plano. **OBS 03:** A penhora deferida às fls. 72 ainda se encontra pendente de registro na matrícula imobiliária. **OBS 04:** Por se tratar de bem indivisível, será realizado o leilão da integralidade do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, resguardando-se a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução. **Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 2.842.000,00 (Fev/2020 – Avaliação às fls. 126/134). **Valor de avaliação atualizado:** R$ 3.295.033,50 (Jan/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças. **Débitos Tributários:** R$ 1.252.107,19 (Jan/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **Débito Exequendo:** R$ 363.078,60 (Fev/2019 – fls. 40) **02 -** A 1ª praça terá início em **07 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 10 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 30 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), **sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 04 meses**. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC). **03 -** O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com. (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ). **04 -** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). **05 -** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC). **06 -** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC). **07 -** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC). **08 -** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). **09 -** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. **10 -** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ). **11 -** O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **12 -** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC). **13 -** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC). **14 -** Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo. **15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com. **16 -** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 26 de janeiro de 2022. Eu, escrevente, digitei. Eu, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi. **DR. MAURÍCIO TINI GARCIA - UIZ DE DIREITO**

Leilão VIP

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Prestador de Serviço Autorizado Itaú

DATA 1° LEILÃO 11/03/22 ÀS 11H - DATA 2° LEILÃO 17/03/22 ÀS 11H

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1086, com escritório à Praça dos Omaguás, 98, Pinheiros, em São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular firmado em 29/01/2019, no qual figura como fiduciante **Wu Jianxian**, chinês, solteiro, empresário, CGPI/DIREX/DPF nº V171513-2 e CPF nº 273.142.468-07, residente na cidade do Rio de Janeiro/RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 11 de março de 2022, às 11h00**, no endereço do leiloeiro, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 1.066.010,29 (um milhão, sessenta e seis mil, dez reais e vinte e nove centavos)** o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, em Rio de Janeiro/RJ, Barra da Tijuca, constituído pelo loja nº 126, Bloco 1, situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 01, com direito à uma vaga de garagem coberta ou descoberta, no 1º ou 2º subsolo ou pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 0,001214 do domínio útil. **Imóvel objeto da matrícula nº 365.828 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ**. Obs.: Imóvel Foreiro. O Vendedor providenciará sem prazo determinado a baixa da Penhora constante na AV.12 da citada matrícula. Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **17 de março de 2022, às 11h00**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 533.005,15 (quinhentos e trinta e três mil, cinco reais e quinze centavos)**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.leilaovip.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.leilaovip.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão. Os interessados em participar do leilão de modo on-line deverão se cadastrar no site www.leilaovip.com.br, e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate. **A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRESENCIAL E ONLINE 1º LEILÃO: 10 de março de 2022, às 14h30min *. 2º LEILÃO: 22 de março de 2022, às 14h30min *. (*horário de Brasília) Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, São Paulo/SP, **FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ONLINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos da Cédula de Crédito Bancário datada de 20/09/2016, cujo emitente é **MEI SIM COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 74.678.731/0001-27, e seus garantidores **CHEN WO KANG**, CPF/MF sob nº 135.257.038-64, e sua esposa **ZHENG LING QIAO CHEN**, CPF/MF sob nº 217.815.228-71, **CHEN BARK JONG**, CPF/MF sob nº 072.321.198-10 e sua esposa **HUANG YONG JUAN**, CPF/MF sob nº 151.892.508-14; **CHEN WO XIN**, CPF/MF sob nº 170.823.678-30, e sua esposa **NATALIA ZHU HONG PIAN CHEN**, CPF/MF sob nº 219.685.338- 00, em **PRIMEIRO LEILÃO** (data/horário acima), com lance mínimo igual ou superior a **R$ 2.381.312,17** (Dois milhões trezentos e oitenta e um mil trezentos e doze reais e dezessete centavos - atualizado conforme disposições contratuais), o imóvel constituído pelo "Apartamento nº 71, com área útil de 192,18m², área comum na garagem de 82,77m², a área comum no edifício de 102,364m² e a área total construída de 377,314m², com direito a 03 vagas no estacionamento do Edifício Vilaverde, situado à Rua Urano, nº 26, Aclimação - São Paulo/SP, **melhor descrito na matrícula 81.619 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP". Imóvel desocupado. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Pendência sobre o bem: Consta na ação revisional proc. nº 1054294- 49.2018.8.26.0100, o acordo homologado autorizando a venda do bem**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 2.886.637,09** (Dois milhões oitocentos e oitenta e seis mil seiscentos e trinta e sete reais e nove centavos - nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97). **Estabelecendo-se a proporcionalidade do valor atribuído a cada um dos imóveis em relação ao montante devido. O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira. Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.com.br, **encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão. Forma de pagamento e demais condições de venda, VEJA A INTEGRA DESTE EDITAL NO SITE:** www.FrazaoLeiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (12814_Buch_1622-01).

Serplan Indústria e Comércio Eireli torna público que requereu ao Semasa a Licença Prévia, de Instalação e de Operação, para a atividade de Fabricação de Artigos de Serralheria, Exceto Esquadrias, CNAE 25.42-0-00, localizada à Rua Pederneiras, 740, Vila Palmares - Santo André/SP, Número de Processo 42960/2022 e declara aberto o prazo de 30 dias para manifestação escrita, endereçada ao Semasa.

Processo Digital nº: 1015128-61.2015.8.26.0020 **Classe: Assunto:** Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários **Exequente:** Banco Bradesco S/A **Executado**: Cristiane Matheus Mininel e outro **EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1015128-61.2015.8.26.0020** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, Estado de São Paulo, Dr(a). RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a **Cristiane Matheus Mininel – ME** (com o nome fantasia Wendy Moda Infanto Juvenil), CNPJ/MF 10.370.080/0001-20 e **Cristiane Matheus Mininel**, CPF/MF 294.607.628-83,que nos autos da **ação de Execução** que lhes requer **Banco Bradesco S/A**, procedeu-se a penhorada quantia de R$ 5.161,90 (fls. 200/203). Encontrando-se as executadas em lugar incerto e não sabido, foi determinada a INTIMAÇÃO da penhora por edital, para que no prazo de 05 dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias supra, ofereçam impugnação. Será o presente edital, por extrato, publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 17 de janeiro de 2022.

AGK Corretora de Câmbio S.A.

AGK Corretora de Câmbio S/A

CNPJ/MF 00.250.699/0001-48

Demonstrações Financeiras

Balanços Patrimoniais Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores em milhares de reais)

ATIVO	31.12.2021	31.12.2020
Circulante:	**21.475**	**21.389**
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3.b)	6.649	5.164
Disponibilidades em moeda estrangeira (nota 3.c)	13.723	15.649
Rendas a receber (nota 3.d)	1.092	535
Outros créditos – câmbio (nota 3.e)	8	38
Diversos	-	3
Outros valores a bens	3	-
Não Circulante:	**200**	**303**
Outros valores a receber	-	162
Imobilizado de uso (nota 3.f e 4)	889	791
Intangível (nota 3.f e 4)	57	57
(-) Depreciação e amortização acumuladas (nota 3.f e 4)	(746)	(707)
Total do Ativo	**21.675**	**21.692**

PASSIVO	31.12.2021	31.12.2020
Circulante:	**16.514**	**17.460**
Ordens de pagamento em moedas estrangeiras (nota 3.c)	13.605	15.481
Obrigações cambiais (nota 3.g)	28	44
Obrigações fiscais e previdenciárias (nota 3.h)	936	500
Obrigações com o pessoal (nota 3.i)	401	434
Outras obrigações (nota 3.j)	1.544	1.001
Patrimônio Líquido:	**5.161**	**4.232**
Capital social (nota 3.k)	3.504	3.504
Reserva legal (nota 6)	244	195
Reservas especiais de lucros (nota 6)	1.413	537
Lucros ou prejuízos acumulados (nota 6)	-	(4)
Total do Passivo	**21.675**	**21.692**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Semestre Findo em 31 de Dezembro de 2021 e dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)

Exercício de 2020 - Eventos	Capital Realizado	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 01.01.2020	**3.504**	**177**	**198**	**-**	**3.879**
Resultado do exercício de 2020	-	-	357	-	357
Constituição da reserva legal no exercício	-	18	(18)	-	-
Dividendos pagos antecipadamente	-	-	-	(4)	(4)
Saldo em 31.12.2020	**3.504**	**195**	**537**	**(4)**	**4.232**

Exercício de 2021 - Eventos	Capital Realizado	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 01.01.2021	**3.504**	**195**	**537**	**(4)**	**4.232**
Resultado do exercício de 2021	-	-	986	-	986
Constituição da reserva legal no exercício	-	49	(49)	-	-
Distribuição de dividendos aos sócios	-	-	(4)	(3)	(7)
Dividendos pagos antecipadamente	-	-	(57)	7	(50)
Saldo em 31.12.2021	**3.504**	**244**	**1.413**	**-**	**5.161**

2º Semestre de 2021 - Eventos	Capital Realizado	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 01.07.2021	**3.504**	**213**	**884**	**(57)**	**4.544**
Resultado do 2º semestre de 2021	-	-	617	-	617
Constituição da reserva legal no semestre	-	31	(31)	-	-
Dividendos pagos antecipadamente	-	-	(57)	57	-
Saldo em 31.12.2021	**3.504**	**244**	**1.413**	**-**	**5.161**

Demonstração do Resultado do Semestre Findo em 31 de Dezembro de 2021 e dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores em milhares de reais)

Descrição	2º Semestre de 2021	Exercício de 2021	Exercício de 2020
Receitas	**13.070**	**24.594**	**19.656**
Rendas de câmbio	8.100	15.651	12.343
Rendas de prestação de serviços	4.970	8.943	7.313
(-) Deduções das Receitas	**(863)**	**(1.599)**	**(1.283)**
Receita Líquida	**12.207**	**22.995**	**18.373**
Despesas	**(11.187)**	**(21.367)**	**(17.752)**
Despesas de câmbio	(133)	(298)	(302)
Despesas de pessoal	(2.719)	(5.405)	(5.036)
Despesas administrativas	(8.296)	(15.586)	(12.282)
Aprovisionamentos e ajustes patrimoniais	(22)	(39)	(32)
Outras despesas	(17)	(39)	(100)
Resultado antes do IRPJ e CSLL	**1.020**	**1.628**	**621**
Provisões	**(403)**	**(642)**	**(264)**
Imposto de renda pessoa jurídica	(247)	(392)	(156)
Contribuição social	(156)	(250)	(108)
Lucro Líquido do Semestre / Exercício	**617**	**986**	**357**
Lucro Líquido por Ação	**0,18**	**0,28**	**0,10**

Demonstração do Resultado Abrangente do Semestre Findo em 31 de Dezembro de 2021 e dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores em milhares de reais)

Descrição	2º Semestre de 2021	Exercício de 2021	Exercício de 2020
Lucro Líquido do Semestre/Exercício	**617**	**986**	**357**
Outros resultados abrangentes	-	-	-
Resultado Abrangente do Semestre/Exercício	**617**	**986**	**357**

Demonstração do Fluxo de Caixa do Semestre Findo em 31 de Dezembro de 2021 e dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Expressa em Milhares de Reais)

	2º Semestre de 2021	Exercício de 2021	Exercício de 2020
Fluxo de Caixa Proveniente das Atividades Operacionais:			
Lucro líquido do semestre / exercício	**617**	**986**	**357**
Atividades Operacionais:	**(8.925)**	**(1.272)**	**7.261**
Receitas (despesas) que não afetam o caixa:	**22**	**39**	**32**
Depreciação e amortização	22	39	32
(Aumento) / diminuição do ativo circulante e não circulante:	**10.220**	**(365)**	**(45)**
Rendas a receber	(633)	(557)	(85)
Outros créditos – câmbio	10.704	30	(38)
Diversos	-	3	24
Outros valores e bens	(3)	(3)	23
Outros valores a receber	152	162	31
Aumento / (diminuição) do passivo circulante:	**(19.167)**	**(946)**	**7.274**
Ordens de pagamento em moedas estrangeiras	(6.076)	(1.876)	7.015
Obrigações cambiais	(13.523)	(16)	(46)
Obrigações fiscais e previdenciárias	243	436	30
Obrigações com o pessoal	(82)	(33)	50
Outras obrigações	271	543	225
Atividades de Investimentos:	**(37)**	**(98)**	**(28)**
Adições em imobilizados e intangíveis	(37)	(98)	(28)
Atividades de Financiamento:	**-**	**(57)**	**(4)**
Dividendos pagos antecipadamente	-	(57)	(4)
Total dos Efeitos de Caixa	**(8.345)**	**(441)**	**7.586**
Variação de Caixa, Bancos e Fundos de Liquidez Imediata:	**(8.345)**	**(441)**	**7.586**
Saldo no início do semestre / exercício	28.717	20.813	13.227
Saldo no final do semestre / exercício	20.372	20.372	20.813

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

1. Contexto operacional: A Sociedade tem por objeto social exclusivo a intermediação em operações de câmbio e a prática de operações no mercado de câmbio, conforme processo aprovado pelo Banco Central do Brasil em 04.12.2009, publicado no Diário Oficial da União de 08.12.2009. **2. Apresentação das demonstrações contábeis:** As Demonstrações Contábeis da **AGK Corretora de Câmbio S/A** foram elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, em consonância com as normas do Banco Central do Brasil (BCB), incluindo a Resolução CMN nº 4.720, de 30.05.2019 e a Resolução BCB nº 2, de 12.08.2020. Algumas normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) foram aplicadas na apresentação das Demonstrações Contábeis de 31.12.2021, já aprovadas pelo Conselho Monetário Nacional, sendo: a) CPC 00 (R2) – Pronunciamento Conceitual Básico – Resolução CMN 4.144/12, b) CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos – Resolução CMN 3566/08, c) CPC 03 – Demonstrações do fluxo de caixa – Resolução CMN 3604/08, d) CPC 24 – Eventos subsequentes – Resolução CMN 3973/11 e e) CPC 25 – Provisões, passivos e ativos contingentes – Resolução CMN 3823/09. **3. Principais práticas contábeis: a) Apuração do resultado -** Reconhecido segundo o regime de competência; seu exercício social é constituído de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, sendo que existe um encerramento semestral em 30 de junho e 31 de dezembro, de acordo com as disposições do Banco Central do Brasil. **b) Caixa e equivalentes de caixa** – Representadas por valores em moeda nacional mantido em caixa de MR$ 199, em contas correntes bancárias de MR$ 49 e em conta corrente reservas livres (STR) no Banco Central do Brasil de MR$ 6.401. **c) Disponibilidades em moedas estrangeiras** – Representadas pelos valores convertidos às taxas cambiais em 31.12.2021, sendo o montante de MR$ 369 disponível em caixa e MR$ 13.354 em bancos como depósitos em moedas estrangeiras, sendo que, parte dessas moedas no montante de MR$ 13.605, estão lastreados por ordens de pagamento em moedas estrangeiras a liquidar mantidas em contrapartida no passivo circulante, registradas conforme Carta Circular nº 3.794, de 15.12.2016. **d) Rendas a receber** – Correspondem a corretagens de câmbio a receber no montante de MR$ 1.102 menos a provisão de crédito para liquidação duvidosa no montante de MR$ (10) representadas por notas fiscais vencidas há mais de 60 dias. **e) Outros créditos (câmbio)** – Correspondendo a operações com câmbio comprado a liquidar e com direito sobre vendas de câmbio liquidadas no próprio mês de dezembro de 2021 no D1 e D2, sendo o saldo de MR$ 8 representado por direito sobre venda de câmbio WU do posto de Bragança-SP. **f) Ativo permanente** – Demonstrado pelo custo de aquisição das imobilizações e intangíveis, acrescido da correção monetária até 31.12.1995, inclusas as adições e baixas ocorridas até 31.12.2021 e a depreciação e amortização efetuadas pelo método linear tendo em vista a sua imaterialidade. **g) Obrigações cambiais** – Correspondendo a operações de câmbio vendido a liquidar e pelas compras de câmbio lastreadas com vendas a clientes, liquidadas no próprio mês de dezembro de 2021 no D1 e D2, sendo o saldo de MR$ 28 representado por obrigações por compra de câmbio a liquidar dos postos WU de Brasília-DF, XV de Novembro-PR, Santos-SP e Catuai-PR. **h) Obrigações fiscais e previdenciárias –** Inclui MR$ 297 com provisão de tributos sobre o lucro, constituídas às alíquotas e legislação fiscal vigente com base no Lucro Real Trimestral, MR$ 93 com provisão de impostos e contribuições a recolher retidos sobre serviços prestados por terceiros, MR$ 12 com imposto de renda sobre notas de corretagem, MR$ 191 com provisão de impostos e contribuições sobre o faturamento mensal, MR$ 202 com encargos sociais e tributos sobre salários e provisão de férias e MR$ 141 com IOF sobre as operações de câmbio. **i) Despesas de pessoal –** Inclui MR$ 154 com ordenados e salários a pagar do mês de dezembro de 2021 mais MR$ 247 com a provisão de férias constituída à razão de 1/12 avos com base na remuneração mensal percebida pelos empregados, levando-se em consideração as férias vencidas e proporcionais. **j) Outras obrigações** – Representadas por diversos correspondentes recorrentes de serviços com corretagem de câmbio, entre outros fornecedores de serviços realizados no mês de dezembro de 2021, típicos das atividades operacionais normais de uma corretora de câmbio. **k) Capital social** – De conformidade com o Artigo 5° do Estatuto Social, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 524.583 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

4. Imobilizado de uso / Intangível: Bens	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Saldo em 31.12.2021	Saldo em 31.12.2020	Taxa a.a.
Instalações, móveis e equipamentos	780	(589)	191	124	10%
Benfeitorias em poder de terceiros	19	(16)	3	3	10%
Veículos	90	(88)	2	10	20%
Intangível	57	(53)	4	4	20%
Total	**946**	**(746)**	**200**	**141**	

5. Contingências: Os passivos contingentes são reconhecidos quando, baseado na opinião dos assessores jurídicos, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, gerando uma possível saída de recursos para liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança; nesse sentido, com base na **estimativa de perda** da corretora considerada pelos nossos assessores jurídicos como **remota,** posição em 07.02.2022, com relação ao processo n° 16327.720493/2011-16 com auto de infração - IRPJ/CSLL, não se fez necessária a constituição de provisões para futuros desembolsos. **6. Distribuição do resultado e constituição da reserva legal:** Do lucro apurado no exercício de 2021 de MR$ 986, foi constituída a reserva legal de MR$ 49, correspondendo a 5% dos resultados apurados nos 1º e 2º semestres do exercício de 2021, conforme disposição estatutária, foi antecipado o montante de MR$ 50 para pagamento de dividendos aos acionistas, conforme deliberado em AGO de 07.04.2021 e o saldo restante para a conta de Reservas Especiais de Lucros, conforme apresentado na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido sob o Anexo III. **7. Seguros contratados:** A corretora mantém cobertura de seguro, considerada como suficiente pela Administração para atender possíveis perdas que possam advir em caso de sinistros. **8. Riscos, gerenciamento de capital e socioambiental:** Em atendimento as exigências requeridas pelo Bacen da transparência, "informação ao público", o Comitê Executivo aprovou informar ao público externo através das Notas Explicativas das Demonstrações Contábeis/Financeiras encerradas em 31.12.2021, conforme segue: **a)** Adotou metodologia de política de testes de estresse, realizada diariamente calculada nas disponibilidades de moedas estrangeiras, através de unidade Gerência de Riscos, segregada das demais atividades da Corretora. **b)** Definição das políticas e controles: **Gerenciamento de Risco Operacional** - são realizados testes definidos nas políticas e matrizes de controles operacionais para mitigar os riscos da Corretora, inclusive nosso Plano de Continuidade, com a definição no site do contingenciamento, caso tenhamos a ocorrência; (ver item c); **Risco de Mercado e de Variação de Taxas** adotou procedimento de acompanhamento diário visando monitorar a flutuação da carteira com realização de teste de estresse; **Risco de Crédito** diariamente é avaliado os saldos bancários, especialmente do Banco Rendimento S.A., onde se encontram depositados os maiores volumes em moedas estrangeiras e **Risco de Liquidez** diariamente o Gestor, através de controle, observa a capacidade de honrar os compromissos da instituição junto aos credores, especial de folha de pagamento, impostos e terceiros. **c)** Com referência ao Plano de Contingência, estabelecido com a Pandemia Covid-19, no 2º semestre de 2021, com a vacinação em massa da população, na Matriz a AGK está com um mínimo de Colaboradores no trabalho remoto. Os Postos Cambiais operam com compra e venda de moedas estrangeiras com funcionamento normal: Santos, Bragança Paulista, Maringá, Curitiba e Brasília. **d)** A Corretora está integrada ao SPB - Sistema de Pagamento Brasileiro via Conta de Liquidação, dentro da RSFN – Rede do Sistema Financeiro Nacional, mitigando o Risco de Crédito de seus saldos e liquidações financeiras de seus Clientes. **e) Gerenciamento de Capital -** adota acompanhamento dos limites estabelecidos pelo Banco Central através das projeções de resultado das atividades e do Patrimônio Líquido com o mecanismo proativo de realização do teste de estresse nos resultados futuros, em especial o controle dos impactos no Patrimônio Líquido e Grau de Imobilização visando atender a legislação em vigor. **f)** A Corretora para fins operacionais está enquadrada no Segmento 4 (S4) pela definição da Resolução 4.553/17 Conselho Monetário Nacional / Banco Central do Brasil. **g)** Estabeleceu seu apetite de riscos diários de manter até o máximo em moeda estrangeira de 30% do Patrimônio Líquido calculado mensalmente. **h) Socioambiental -** requerido pela Resolução 4.327/14. A Instituição adotou políticas e procedimentos baseada em alguns princípios como presteza e cortesia, tratamento digno e respeitoso, segurança e qualidade de vida no trabalho, propiciando excelência e crescimento profissional. Apoiando iniciativas externas de entidades vinculadas a preservação dos recursos naturais e educacionais. Atuando com responsabilidade social, agindo com transparência, ética e moral em todas as atividades praticadas pela Corretora, objetivando o desenvolvimento sustentável econômico, contribuindo para que todos os recursos naturais sejam utilizados de forma consistente e sustentável. **i) Circular nº 3.978** – A AGK Corretora está capacitando e estruturando a Governança Corporativa e Controles Internos para atendimento a Política, Princípios e Diretrizes para a Prevenção a Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo. No período de agosto a outubro de 2021 foi disponibilizado aos Colaboradores da Matriz e Unidades treinamento com o conteúdo de Prevenção Contra Crimes de Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo, ministrado pela G5 Serviços & Treinamento, contemplando 86 participantes. Com referência a Certificação ABRACAM – Associação Brasileira de Câmbio a AGK tem em sua equipe Colaboradores envolvidos nas operações de câmbio no final de 2021, 41 profissionais certificados nas categorias ABT1 e ABT2. **j)** O sistema de processamento de dados está capacitado para filtrar e controlar operações de compra e venda de moeda e operações de Câmbio Comercial (Importação e Exportação) financeiras realizadas, em especial modelando o sistema de controle de cliente, classificando-se de acordo com a classificação pré-estabelecido. **k) Política de Cibernética Resolução 4.893/2021**, em atendimento ao requerido a Corretora adotou política e plano de ação para implantação até dezembro de 2021, está disponibilizada no site da Corretora. **l)** A Instituição disponibiliza em seu site acesso aos fornecedores, clientes, funcionários e colaboradores Canal de Relatos para comunicação de qualquer tipo de desvio de conduta ética. Os relatos são tratados com anonimato, sigilo, responsabilidade e isenção. **m)** A AGK está alinhada à LGPD (Lei nº 13.709) - Lei Geral de Proteção de Dados com uma Política definida e disponibilizada em seu site www.agkcorretora.com.br. Seguindo o artigo 41 da Lei 13.709, foi nomeado o Sr. Luiz Cláudio do Prado Fré como responsável de Proteção de Dados – Data Protection Officer (DPO). **9. Limite de patrimônio de referência – PR:** Levando-se em consideração os requisitos mínimos de apuração do Patrimônio de Referência (PR) e de Capital Principal definidos e apurados conforme Resoluções nºs 4.192 e 4.193, de 01.03.2013, nossa Corretora apresentou uma Margem sobre o Patrimônio de Referência Requerido positiva de MR$ 1.076, posição em 31.12.2021, portanto, nessa data base se encontrava enquadrada nesse limite operacional. **10. Instituição do Componente Organizacional de Ouvidoria:** Conforme estabelecido pela Resolução CMN nº 4.860 e pela Resolução BCB nº 28, ambas de 23.10.2020, o Componente Organizacional de Ouvidoria se encontra em pleno funcionamento. **11. Auditoria dos controles internos:** Em atendimento as Resoluções CMN nº 2.554, de 24.09.1998 e nº 4.879, de 23.12.2020, a auditoria dos controles internos é realizada anualmente por auditor independente externo, abrangendo a análise de estrutura organizacional e política da instituição, processos e negócios da corretora, avaliação da segurança das transações ocorridas em um determinado período e análise dos processos administrativos e operacionais que objetivam a redução da exposição de riscos. A auditoria dos controles internos referente ao exercício de 2020 se encontra concluída, com relatório emitido pelo Auditor Independente em 01.06.2021, concluindo que nossa corretora implementou os procedimentos estabelecidos pelas normas, porém, necessitando de reestruturação e atualização, mencionando que a Direção deve manter acompanhamento permanente aos controles, cuja conformidade foi atestada, mas com especial atenção aos pontos mencionados de exceção ao atual nível de aderência às normas regulamentares, às quais estão sujeitas a Instituição e ao Manual de Controles Internos. A auditoria dos controles internos referente ao exercício de 2021 se encontra em curso.

Ivan Carlos Andrade - Sócio Diretor - CPF 227.505.508-82 **Michelle David Mattar** - CRC 1SP269336/O-1 - CPF 281.174.948-92

Relatório dos Auditores Independentes

Aos Srs. Diretores da
AGK Corretora de Câmbio S/A - São Paulo - SP
1. Opinião: Examinamos as Demonstrações Contábeis da Instituição Financeira **AGK Corretora de Câmbio S/A,** que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Instituição Financeira **AGK Corretora de Câmbio S/A** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BCB), incluindo a Resolução nº 4.720 do Conselho Monetário Nacional (CMN) e a Resolução nº 2 do Banco Central do Brasil (BCB). **2. Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Corretora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre as demonstrações contábeis. **3. Outros assuntos – Efeitos do COVID-19:** Em decorrência da incerteza sobre o momento crítico que estamos passando com a pandemia do COVID-19, com exceção as medidas cautelares adotadas pela corretora mencionadas nos parágrafos abaixo, não observamos através das demonstrações contábeis da corretora examinadas, para o período findo em 31 de dezembro de 2021, possíveis variações econômicas/financeiras significativas ocasionadas pelos efeitos dessa pandemia. Conforme mencionado no item c da nota explicativa nº 8, observamos que a corretora adotou medidas cautelares para prevenção do contágio, com referência ao seu Plano de Contingência; operacionalmente, os Postos Cambiais que operam com compra e venda de moedas estrangeiras estão operando normalmente. **4. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da Corretora é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, consistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a respeito. **5. Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis:** A administração da Corretora é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Corretora continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. **6. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:
• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Corretora.
• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, não existem incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Corretora. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório.
• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
• Obtivemos evidência da auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da Corretora para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2022
Andreoli & Associados
Auditores Independentes S/S - CRC2SP017977/O-1

Walter Arnaldo Andreoli	**Luiz Carlos Fauza Antonio**
Contador CRC1SP040608/O-0	Contador CRC1SP065377/O-0
Sócio Responsável	**Sócio Responsável**

DAE S/A – ÁGUA E ESGOTO
CNPJ: 03.582.243/0001-73
ABERTURA DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 015/2022. Edital de 24/02/2022. OBJETO: Registro de preço para aquisição areia grossa lavada, bica corrida e pedra britada nº. 1. TIPO: Menor Preço por Item. ABERTURA: às 08:30 do dia 24/03/2022.
MODO DE DISPUTA ABERTO nº 002/2022. Edital de 24/02/2022. OBJETO: contratação de empresa para execução de serviços de ligações de esgoto e reformas de ligações em diam. Diversos, execução, reforma, inspeção de poços de visitas e reformas em trechos de rede coletoras de esgoto diâmetros entre 1500 e 400 mm, com fornecimento de material e mão de obra. TIPO: Maior Desconto. ABERTURA: às 09:30 do dia 28/03/2022.
Editais disponíveis para retirada: No site http://compraabertadae.jundiai.sp.gov.br (acessar o link Editais) gratuitamente.
Claudia Santos Fagundes – Diretora Administrativa.

DocuSigned by:
Gazeta de S.Paulo
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 02/03/2022 20:59:51 BRT
ICP Brasil
5146939EFE414F8FAB3A7733135E2CCF