

**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE SÃO PAULO/SP.**

A Dra. **MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS**, Exma. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo, Estado de São Paulo, faz saber, aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que, nos termos das Leis nº 11.101/2005 e 14.112/2020 – Lei de Falência e Recuperação Judicial - LRF e nº 13.105/2015 – Código de Processo Civil – CPC será realizado público leilão pela plataforma [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), nos seguintes termos:

**PROCESSO:** [0040152-52.2021.8.26.0100](#) - Exibição de Documento ou Coisa Cível.  
(Falência nº [0569507-85.2000.8.26.0100](#)).

**MASSA FALIDA:** **COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ 56.303.415/0001-99.

**ADM. JUDICIAL:** **EXCELIA CONSULTORIA, GESTÃO E NEGÓCIOS LTDA.**, representada por Maria Isabel Fontana - OAB/SP 285.743.

**INTERESSADOS:** **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e outros.

**1º LEILÃO:** Abertura no dia **16/02/2024**, às **14h30min**, e encerramento no dia **20/02/2024**, às **14h30min**, com recebimento de lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** Com encerramento no dia **06/03/2024**, às **14h30min**, com recebimento de lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

**3º LEILÃO:** Com encerramento no dia **21/03/2024**, às **14h30min**, com recebimento de lances a partir de **20% (vinte por cento)** do valor de avaliação..

**I. DOS BENS**

**(I) BOX 1-LR** localizado no 1º andar, prumada L, BLOCO II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nos 424 e 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m2., área comum de 2,32ms2., e área total construída de 15,77ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno. CONTRIBUINTE: 008.080.0293-7. MATRÍCULA: 49.011, do 5º CRI de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.606,29** (um mil, seiscentos e seis reais e vinte e nove centavos), em fevereiro de 2023.

**(II) BOX 1-R** localizado no 1º andar, prumada R, BLOCO II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nos 424 e 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m2., área comum de 2,32ms2., e área total construída de 15,77ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno. CONTRIBUINTE: 008.080.0287-2. MATRÍCULA: 49.012, do 5º CRI de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.606,29** (um mil, seiscentos e seis reais e vinte e nove centavos), em fevereiro de 2023.

**(III) BOX 1-V** localizado no 1º andar, prumada V, BLOCO II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nos 424 e 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m2., área comum de 2,32ms2., e área total

construída de 15,77ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno. CONTRIBUINTE: 008.080.0288-0. MATRÍCULA: 49.013, do 5º CRI de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.606,29** (um mil, seiscentos e seis reais e vinte e nove centavos), em fevereiro de 2023.

**(IV) UMA VAGA INDIVIDUAL E INDETERMINADA, DESIGNADA SOB Nº 20**, para efeito de disponibilidade, destinada à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, estando sujeita a manobrista, localizando-se no 2º sub-solo do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIRATININGA”, na Avenida Angélica, nº 430, esquina com a Alameda Barros nºs 376 e 380, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo, dita vaga, a área útil e total de 21,1304m2. e a fração ideal de 0,0848%, no terreno e coisas comuns do condomínio. CONTRIBUINTE: n/c. MATRÍCULA: 44.584, do 2º CRI de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 57.214,54** (cinquenta e sete mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos), em fevereiro de 2023.

**(V) UMA VAGA INDIVIDUAL E INDETERMINADA, DESIGNADA SOB Nº 34**, para efeito de disponibilidade, destinada à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, estando sujeita a manobrista, localizando-se no 2º sub-solo do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIRATININGA”, na Avenida Angélica, nº 430, esquina com a Alameda Barros nºs 376 e 380, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo, dita vaga, a área útil e total de 21,1304m2. e a fração ideal de 0,0848%, no terreno e coisas comuns do condomínio. CONTRIBUINTE: n/c. MATRÍCULA: 44.598, do 2º CRI de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 57.214,54** (cinquenta e sete mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos), em fevereiro de 2023.

**(VI) UMA VAGA INDIVIDUAL E INDETERMINADA, DESIGNADA SOB Nº 81**, para efeito de disponibilidade, destinada à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, estando sujeita a manobrista, localizando-se no 2º sub-solo do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIRATININGA”, na Avenida Angélica, nº 430, esquina com a Alameda Barros nºs 376 e 380, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo, dita vaga, a área útil e total de 21,1304m2. e a fração ideal de 0,0848%, no terreno e coisas comuns do condomínio. CONTRIBUINTE: n/c. MATRÍCULA: 44.645, do 2º CRI de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 57.214,54** (cinquenta e sete mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos), em fevereiro de 2023.

## II. DO LEILÃO

O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Alfio Carlos Affonso Zalli Neto, JUCESP 1066 e Erick Soares Hammoud Teles, JUCESP 1197, e realizado exclusivamente de forma eletrônica por meio do portal [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

## III. FORMATO DO LEILÃO E VALOR DE VENDA

Serão realizados três leilões. No 1º leilão serão admitidos lances a partir do valor da avaliação. Caso não haja lance no primeiro leilão, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, ocasião em que serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Caso não haja lance no segundo leilão, seguirá sem interrupção para o 3º leilão, onde serão admitidos lances a qualquer preço, nos termos do Art. 142, I, § 3º-A, I a III, da LRF.

#### IV. PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito de duas formas:

**À vista:** com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, ou;

**Parcelado**, nas opções a seguir:

**(a)** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP; ou,

**(b)** com sinal de 50% (cinquenta por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deve ser realizado por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 5 (cinco) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida.

O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Caso o arrematante não realize o pagamento do sinal no prazo estipulado, a arrematação será desfeita e aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor total do lance mais a comissão de venda prevista neste edital. Caso haja atraso no pagamento do saldo remanescente ou parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o respectivo saldo (à vista) ou soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

#### V. COMISSÃO

A comissão de venda corresponde à 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será pago diretamente aos Leiloeiros. A comissão devida 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.

#### VI. PAGAMENTO DA COMISSÃO

O pagamento da comissão pelo leilão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante BOLETOS BANCÁRIOS ou outro meio a ser indicado, que serão enviados pelo Leiloeiro por e-mail ao arrematante.

#### VII. CLASSIFICAÇÃO

Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo eleito vencedor o licitante que enviar o maior lance. Caso o licitante vencedor deixe de realizar o pagamento de sua oferta ou seja desclassificado por decisão judicial, será convocado o licitante que enviou a maior oferta subsequente, o qual deverá realizar o pagamento observando os mesmos prazos estipulados neste edital, a contar da notificação realizada pelo Leiloeiro no endereço de e-mail informado no cadastro.

#### VIII. VISITAÇÃO

O interessado que desejar visitar os bens deverá se cadastrar previamente no site [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br) e formalizar o interesse através do e-mail [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br) para agendamento.

**IX. ÔNUS**

O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, livre de ônus ou gravames até a data da arrematação, servindo os memoriais descritivos somente como referência, podendo apresentar alguma diferença com o levantamento de campo. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Massa Falida de natureza tributária, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, *propter rem*, trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho (Lei 14.112/2020 e art. 130, parágrafo único, CTN). As despesas com a transferência do domínio/propriedade, Imposto Territorial Rural ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. O arrematante poderá providenciar a averbação do Auto de Arrematação na(s) matrícula(s) do bem arrematado, como forma de compromisso e garantia, até que seja expedida a devida Carta de Arrematação.

**Ficam intimados deste edital os representantes legais da Massa Falida, nas pessoas dos patronos, a Administradora Judicial, credores, Ministério Público e a quem mais possa interessar.**

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

**MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS**  
Juíza de Direito