



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo Digital nº: **0040152-52.2021.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Exibição de Documento ou Coisa Cível - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Excelia Consultoria e Negócios Ltda.**
 Requerido e Falido (Passivo): **Massa Falida de Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

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, 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 **23/06/2023**, às **14h00min**, e encerramento no dia **27/06/2023**, às **14h00min**, com recebimento de lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Com encerramento no dia **12/07/2023**, às **14h00min**, 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 **27/07/2023**, às **14h00min**, com recebimento de lances a qualquer preço.

I. DOS BENS

(I) APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO DOM MANOEL SANCHEZ ROBLES, situado na Rua Madre de Deus no 1.361, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, contendo a área útil de 68,7315m², área comum de garagem (uma 01 vaga indeterminada) de 19,7627m², área comum de 11,2933m², e a área total de 99,7875m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno 1,6666%. CONTRIBUINTE: 032.041.0175-4. MATRÍCULA: 116.584, do 7º CRI de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.304,74 (quatrocentos e quarenta mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), em fevereiro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(II) APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO GOLDEN GARDEN, situado na Alameda Joaquim Eugênio de Lima no 1.254, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, com a área útil de 108,980m², área de garagem (02 vagas indeterminadas) de 47,240m², área comum de 46,993m², área total de 203,213m² e a fração ideal de terreno de 1,5625%. CONTRIBUINTE: 014.069.0486-4 (maior área). MATRÍCULA: 169.771, do 4º CRI de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.466.276,36 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos), em fevereiro de 2023.

(III) 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.

(IV) 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.

(V) 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.

(VI) UMA VAGA INDIVIDUAL E INDETERMINADA, DESIGNADA SOB Nº 20, para efeito de disponibilidade, destinada à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

(VII) 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.

(VIII) 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.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 irratificáveis, 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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 e formalizar o interesse através do e-mail 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.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 22 de maio de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**