

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: [1123284-87.2021.8.26.0100](https://www.tezaleiloes.com.br/leilao/1123284-87.2021.8.26.0100) (Falência nº [0569507-85.2000.8.26.0100](https://www.tezaleiloes.com.br/leilao/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 **29/08/2022**, às **14h00min**, e encerramento no dia **13/09/2022**, 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 **28/09/2022**, 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 **13/10/2022**, às **14h00min**, com recebimento de lances a qualquer preço.

I. DO BEM

DESCRIÇÃO MATRICULAR: CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO Nº 22, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 8º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO “CBS”, situado à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 48, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área útil de 319,100m²., a área comum de 209,830m²., a área de garagem de 208,200m²., correspondente a 10 (dez) vagas indeterminadas, com capacidade de um veículo em cada vaga, totalizando a área de 737,130m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,7778% no terreno do condomínio. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.122,28m². **CONTRIBUINTE:** 016.121.0131-3 (área maior). **MATRÍCULA:** 120.306, do 4º CRI de São Paulo/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04543-000.

AVALIAÇÃO: R\$ 9.267.286,24 (nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos), em maio de 2022.

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.

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.

A locatária BANCO SMARTBANK S.A, CNPJ/MF sob nº 58.497.702/0001-02 poderá exercer direito de preferência, de forma que, encerrado o leilão (último lance), poderá arrematar os lotes nas mesmas condições do lance vencedor.

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 imóvel encontra-se locado ao BANCO SMARTBANK S.A, CNPJ/MF sob nº 58.497.702/0001-02, contrato em vigência pelo prazo de 51 meses, contados a partir de 01/06/2021, com valor mensal ajustado em R\$ 35.663,37 (trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e sete), assim, a locatária poderá exercer direito de preferência na arrematação, conforme reportado no Item VII deste edital. O arrematante sucederá a Massa Falida, na condição de LOCADORA do imóvel objeto do leilão, em todos os direitos e obrigações atrelados ao Imóvel, incluindo o contrato de locação que ficará disponível para consulta pública na página do leilão, devendo o eventual arrematante se submeter às cláusulas e condições previstas no referido instrumento, nos termos da "Cláusula 14.2" do contrato de locação.

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, 05 de Agosto de 2022.

MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS
Juíza de Direito



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

CARTA DE ARREMATAÇÃO

Processo Digital nº: **1123284-87.2021.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Outros procedimentos de jurisdição voluntária - Liquidação**
 Requerente: **Excelia Consultoria e Negócios Ltda.**
 Requerido: **Massa Falida de Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Aos Excelentíssimos Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juízes e demais pessoas de Justiça, aos quais o conhecimento desta haja de pertencer.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Foro Central Cível, Dr(a). Maria Rita Rebello Pinho Dias, na forma da lei,

FAZ SABER que perante este Juízo e respectivo Ofício processaram-se regularmente os termos da ação supra mencionada e é expedida em favor dos arrematantes **MAGATA CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 05.133.990/0001-50, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1748 / Cj. 1108, Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP 04571-000, neste ato representada pelo administrador Sr. Carlos Fernando Muniz Loiola, RG 22.335.703-0 SSP/SP, CPF 171.039.878-74, **na proporção de 50% sobre o imóvel; e SCALLA CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 07.746.389/0001-68, com sede na Avenida Jandira nº 647 / Cj. 591/592, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04080-004, neste ato representada pelo administrador Sr. Carlos Eduardo Brunello, RG 9.849.037 SSP/SP, CPF 072.665.358-67, **na proporção de 50% sobre o imóvel,**

a presente CARTA DE ARREMATAÇÃO do bem **CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO Nº 22**, localizado no 2º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO "CBS", situado à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 48, no 28º Subdistrito–Jardim Paulista, possui a área útil de 319,100m², a área comum de 209,830m², a área de garagem de 208,200m², correspondente a 10 (dez) vagas indeterminadas, com capacidade de um veículo em cada vaga, totalizando a área de 737,130m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,7778% no terreno do condomínio. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.122,28m². Contribuinte: 016.121.0131-3 (área maior). Matrícula: 120.306 do 4º CRI de São Paulo/SP. Valor da Arrematação: R\$ 4.675.000,00 (quatro milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais).

A presente Carta é constituída pelas folhas do processo digital, disponibilizadas na Internet. Para visualização, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, informe o número do processo e as senhas: **ml3b5k** (MAGATA CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA) e



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

vgo33u (SCALLA CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA).

TERMO DE ENCERRAMENTO E CONFERÊNCIA

Nada mais havendo nos autos acima mencionados para ser transcrito na presente CARTA DE ARREMATACÃO, à qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dela se contém e declara, rogando às autoridades deste país que lhe dêem inteiro cumprimento e justiça. São Paulo, 28 de março de 2023. Natália Marinheiro Brugnerotto, Coordenador, Matrícula do Escrivão N° 366.824.

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