

**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

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL – SP

EDITAL DE 1ª, 2ª e 3ª PRAÇA para venda dos bens imóveis abaixo descritos, pertencentes a **MASSA FALIDA DE COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 56.303.415/0001-99), anteriormente denominada **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA** e **INTIMAÇÃO** de seus representantes legais, **TODOS OS INTERESSADOS, CREDORES**, Administradora Judicial nomeada **EXCELIA CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA** (CNPJ: 05.946.871/0001-16), representada por Maria Isabel Fontana OAB/SP: 285.743, **MINISTÉRIO PÚBLICO e FAZENDAS PÚBLICAS. PROCESSO FALIMENTAR** (principal) nº 0569507-85.2000.8.26.0100. **INCIDENTE DE ALIENAÇÃO DO ATIVO PARA EXPROPRIAÇÃO DOS BENS nº 0040152-52.2021.8.26.0100.**

A **DRA. MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, por este Juízo processam-se os autos da **FALÊNCIA DE COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente denominada **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA**, (decretação da falência em 10/07/2001 conforme r. sentença às fls. 205/208 dos autos principais), e com fulcro na Lei 11.101/2005, Código de Processo Civil, Resolução 236/2016 do CNJ e NSCGJ, a leiloeira **FLAVIA CARDOSO SOARES - JUCESP nº 948**, através da plataforma eletrônica **FV LEILÕES** (www.fvleiloes.com.br), portal de leilões on-line, com escritório à Avenida Indianópolis nº 2.029 – Indianópolis – São Paulo/SP, levará a público, pregão de venda e arrematação na modalidade online, em **1ª Praça com início dia 29/05/2023 às 13:50h e com término dia 13/06/2023 às 13:50h**, entregando a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, e não havendo licitantes na 1ª praça, fica desde já designada a **2ª Praça com início dia 13/06/2023 às 13:51h e com término dia 28/06/2023 às 13:50h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores a **50%** do valor de avaliação, e não havendo licitantes na 2ª praça, fica desde já designado a **3ª PRAÇA com início dia 28/06/2023 às 13:51h e com término dia 13/07/2023 às 13:50h**, onde serão aceitos lances por qualquer preço, entregando a quem maior valor ofertar.

BENS: LOTE 01 – APARTAMENTO Nº 203, SITUADO NO ED. MOEMA STUDIUM, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.271 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Apartamento nº 203, 2º Andar, do Edifício Moema Studium. Área útil 31,250m², Área comum 10,024m², Área total 41,274m², Fração ideal do terreno 0,494%. Compartimentos: Sala, varanda, cozinha, banheiro, dormitório e área de serviço, sem vagas de garagem, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: APARTAMENTO nº 203, localizado no 2º Andar



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

do EDIFÍCIO MOEMA STUDIUM, situado na Avenida Miruna, 399, em Indianópolis – 24º Subdistrito. Um apartamento com área útil de 31,250m², área comum de 10,024m², área total de 41,274m², fração ideal do terreno de 0,4948%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av.4/matr. 88.914 deste registro. Contribuinte: 045.305.0041-1. Av.1/165.271 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. Av.2/165.271 Averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 436/469:** R\$ 340.000,00. **Imóvel ocupado. Contribuinte:** 045.305.0041-1 (débitos municipais e dívida ativa: não encontrados lançamentos). **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Miruna, 399, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).**

LOTE 02 – APARTAMENTO Nº 503, SITUADO NO ED. MOEMA STUDIUM, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.275 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Apartamento nº 503, 5º andar, do Edifício Moema Studium. Área útil 31,250 m², Área comum 10,024 m², Área total 41,274 m², Fração ideal do terreno 0,494%, Compartimentos: Sala, varanda, cozinha, banheiro, dormitório e área de serviço, sem vagas de garagem, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: APARTAMENTO, nº 503, localizado no 5 andar do EDIFÍCIO MOEMA STUDIUM, situado na Avenida Miruna nº 399, em Indianópolis – 24º subdistrito. UM APARTAMENTO com área útil de 31,250m², área comum de 10,024m², área total de 41,274 m² e fração ideal do terreno de 0,4948%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF sob nº 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: AV.4/Matr.88914 deste Registro. Contribuinte: 045.305.0080-2. Av.1/165.275 Averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 470/502:** R\$ 340.000,00. **Imóvel ocupado. Contribuinte:** 045.305.0080-2 [débitos municipais IPTU R\$ 942,05 (exercício 2023), Dívida Ativa Extrato Atualizado: R\$ 9.687,49 (exercício 2017,2018,2019,2020,2021,2022)]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Miruna, 399, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).**

LOTE 03 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA Nº 149, SITUADA NO ED. MOEMA STUDIUM, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.280 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem indeterminada nº 149, subsolo do Edifício Moema Studium. Área útil 10,000m², Área total 20,938m², Fração ideal do terreno 1,1255%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: VAGA INDETERMINADA nº 149 (apenas para efeito de identificação e disponibilidade) da garagem localizada nos 1º e 2º subsolos e pavimento térreo do EDIFÍCIO MOEMA STUDIUM, situado na Avenida Miruna, 399, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UMA VAGA para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, sujeita ao uso de manobrista, com área útil e total de 20,938 m², fração ideal no terreno de 1,1255%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av.4/Matr.88.914 deste registro. Contribuinte: 045.305.0211-2. Av. 1/165.280 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS


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

LTDA, autos nº 00.569507-4. Av.2/165.280 Averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 503/534:** R\$ 54.000,00. **Contribuinte:** 045.305.0360-7 [débitos municipais IPTU R\$ 353,34 (exercício 2023) e R\$ 446,83 (exercício 2022), dívida ativa R\$ 369,72 (exercício 2021)]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Miruna, 399, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).**

LOTE 04 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA Nº 153, SITUADA NO ED.MOEMA STUDIUM, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.284 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem indeterminada nº 153, subsolo do Edifício Moema Studium. Área útil 10,000m², Área total 20,938m², Fração ideal do terreno 1,1255%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. *Descrição conforme a matrícula:* VAGA INDETERMINADA nº 153 (apenas para efeito de identificação e disponibilidade), da garagem localizada nos 1º e 2º subsolos e pavimento térreo do EDIFÍCIO MOEMA STUDIUM, situado na Avenida Miruna, 399, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UMA VAGA para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, sujeita ao uso de manobrista, com área útil e total de 20,938m², fração ideal no terreno de 1,1255%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av.4/Matr.88.914 deste registro. Contribuinte: 045.305.0211-2. Av.1/165.284 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. Av.2/165.284 Averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 535/566:** R\$ 54.000,00. **Contribuinte:** 045.305.0364-1 [débitos municipais IPTU, R\$ 353,34 (exercício 2023); R\$ 446,83 (exercício 2022), dívida ativa: R\$ 1.848,49 (Exercício 2019,2020 e 2021)]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Miruna, 399, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).**

LOTE 05 – APARTAMENTO Nº 92, SITUADO NO ED. CLÁUDIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.899 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Apartamento nº 92, 9º andar do Edifício Cláudia. Área útil 60,741m², Área comum 42,856m², Área total 103,597m², Fração ideal do terreno 1,4577%, compartimentos: 2 (duas) salas, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área de serviço, sem vagas de garagem, conforme laudo avaliatório. *Descrição conforme a matrícula:* APARTAMENTO nº 92, localizado no 9º Andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, situado na Rua dos Cacicques, 71, Saúde – 21º subdistrito. UM APARTAMENTO com área útil de 60,741 m², área comum de 42,856m² e área total de 103,597 m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,4577%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0110-2. Av. 1/165.899 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 567/600:** R\$ 380.000,00. **Imóvel ocupado. Contribuinte:** 047.039.0110-2 [débitos municipais IPTU, R\$ 313,86 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. Consta dos autos do processo falimentar (fls. 12306/12318) distribuição de ação



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

anulatória tendo por objeto o imóvel descrito no presente lote, autos nº 1143799-12.2022.8.26.0100. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).**

LOTE 06 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA, SITUADA NO ED. CLÁUDIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.900 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem s/nº, subsolo do Edifício Cláudia. Área útil 10,000m², Área total 25,391 m², Fração ideal do terreno 0,1786%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: Descrição: VAGA INDETERMINADA, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CLÁUDIA, situado na Rua dos Caciques, 71, Saúde, 21º Subdistrito. UMA VAGA sujeita a manobrista, com área útil total de 25,391 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1786%. Proprietária Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0137-4. Av. 1/165.900 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 601/632:** R\$ 31.500,00. **Contribuinte:** 047.039.0137-4 [débitos municipais IPTU, R\$ 41.570,26 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).**

LOTE 07 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA, SITUADA NO ED. CLÁUDIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.901 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem s/nº, subsolo do Edifício Cláudia. Área útil 10,000m², Área total 25,391 m², Fração ideal do terreno 0,1786%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: VAGA INDETERMINADA, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CLÁUDIA, situado na Rua dos Caciques, 71, Saúde, 21º Subdistrito. UMA VAGA sujeita a manobrista, com área útil total de 25,391 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,1786%. Proprietária Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0137-4. Av. 1/165.901 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 633/664:** R\$ 31.500,00. **Contribuinte:** 047.039.0137-4 [débitos Municipais IPTU, R\$ 41.570,26 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).**

LOTE 08 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA, SITUADA NO ED. CLÁUDIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.902 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem s/nº, subsolo do Edifício Cláudia. Área útil 10,000m², Área total 25,391 m², Fração ideal do terreno 0,1786%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: VAGA INDETERMINADA, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CLÁUDIA, situado na Rua dos Caciques, 71, Saúde, 21º Subdistrito. UMA VAGA sujeita a manobrista, com área útil total de 25,391m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1786%. Proprietária:



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

Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0137-4. Av. 1/165.902, Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 665/696:** R\$ 31.500,00. **Contribuinte:** 047.039.0137-4 [débitos municipais IPTU, R\$ 41.570,26 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).**

LOTE 09 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA, SITUADA NO ED. CLÁUDIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.906 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem s/nº, subsolo do Edifício Cláudia. Área útil 10,000m², Área total 25,391 m², Fração ideal do terreno 0,1786%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. *Descrição conforme a matrícula:* VAGA INDETERMINADA, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CLAUDIA, situado na Rua dos Caciques, 71, Saúde, 21º subdistrito. UMA VAGA sujeita a manobrista, com área útil total de 25,391 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1786%. PROPRIETÁRIA Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0137-4. Av.1/165.906 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 697/728:** R\$ 31.500,00. **Contribuinte:** 047.039.0137-4 [débitos municipais IPTU, R\$ 41.570,26 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).**

LOTE 10 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA, SITUADA NO ED. CLÁUDIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.907 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem s/nº, subsolo do Edifício Cláudia. Área útil 10,000m², Área total 25,391 m², Fração ideal do terreno 0,1786%, piso cimentado conforme laudo avaliatório. *Descrição conforme a matrícula:* VAGA INDETERMINADA, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CLAUDIA, situado na Rua dos Caciques, 71, Saúde, 21º subdistrito. UMA VAGA sujeita a manobrista, com área útil total de 25,391 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1786%. PROPRIETÁRIA Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0137-4. Av.1/165.907 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de avaliação às fls. 729/760:** R\$ 31.500,00. **Contribuinte:** 047.039.0137-4 [débitos municipais IPTU, R\$ 41.570,26 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).**

LOTE 11 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA, SITUADA NO ED. CLÁUDIA,



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

OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.908 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem s/nº, subsolo do Edifício Cláudia. Área útil 10,000m², Área total 25,391 m², Fração ideal do terreno 0,1786%, piso cimentado conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: VAGA INDETERMINADA, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CLAUDIA, situado na Rua dos Caciques, 71, Saúde, 21º subdistrito. UMA VAGA sujeita a manobrista, com área útil total de 25,391 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1786%. PROPRIETÁRIA Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99, com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 248/Matr.24.356 deste registro. Contribuinte: 047.039.0137-4. Av.1/165.908 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 761/792:** R\$ 31.500,00. **Contribuinte:** 047.039.0137-4 [débitos municipais IPTU, R\$ 41.570,26 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Caciques, 71, Saúde, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).**

LOTE 12 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA Nº 41, SITUADA NO ED. SAINT JAMES, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.263 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem, nº 41, subsolo do Edifício Saint James. Área útil 10,000m², Área total 22,850m², Fração ideal do terreno 0,2465%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: VAGA INDETERMINADA nº 41, numerada para efeito de disponibilidade da garagem localizada no subsolo do EDIFÍCIO SAINT JAMES, situado na Alameda dos Tupiniquins, 786, em Indianópolis – 24º subdistrito. UMA VAGA sujeita ao uso de manobrista, com área útil e total de 22,850 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,2465%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99 com sede nesta capital. Registro anterior: Av.10, matr. 70.435 deste Registro. Av. 1/165.263 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, autos nº 00.569507-4. Av.2/165.263 Averbação para constar, que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 352/379:** R\$ 43.000,00. **Contribuinte:** 045.168.0080-2 [débitos municipais IPTU, R\$ 441,76 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Conforme fls. 10967/11050 do processo falimentar, débito proporcional das vagas 41 (M.165.263) ,42 (M.165.264) e 43 (M.165.265) é de R\$ 66.119,76 (nov.2021). **LOCALIZAÇÃO:** Alameda dos Tupiniquins, 786, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais).**

LOTE 13 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA Nº 42, SITUADA NO ED. SAINT JAMES, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.264 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem indeterminada nº 42, subsolo do Edifício Saint James. Área útil 10,000m², Área total 22,850m², Fração ideal do terreno 0,2465%, piso cimentado, conforme laudo avaliatório. Descrição conforme a matrícula: VAGA INDETERMINADA nº 42, numerada para efeito de disponibilidade da garagem localizada no subsolo do EDIFÍCIO SAINT JAMES, situado na Alameda dos Tupiniquins, 786, em Indianópolis – 24º subdistrito. UMA VAGA sujeita ao uso de manobrista, com área útil e total de 22,850 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,2465%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda,



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

CNPJ/MF 56.303.415/0001-99 com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 10/Matr. 70.435 deste Registro. Av.1/165.264 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569.507-4. Av. 2/165.264 Averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 380/407:** R\$ 43.000,00. **Contribuinte:** 045.168.0081-0 [débitos municipais IPTU, R\$ 441,76 (exercício 2023), dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Conforme fls. 10967/11050 do processo falimentar, débito proporcional das vagas nº 41 (M.165.263), nº42 (M.165.264) e nº43 (M.165.265) é de R\$ 66.119,76 (nov.2021). **LOCALIZAÇÃO:** Alameda dos Tupiniquins, 786, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais).**

LOTE 14 – VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA Nº 43, SITUADA NO ED. SAINT JAMES, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 165.265 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem indeterminada nº 43, subsolo do Edifício Saint James. Área útil 10,000m², Área total 22,850 m², Fração ideal do terreno 0,2465%, piso cimentado conforme laudo avaliatório. *Descrição conforme a matrícula:* VAGA INDETERMINADA, nº 43, numerada para efeito de disponibilidade da garagem localizada no subsolo do EDIFÍCIO SAINT JAMES, situado na Alameda dos Tupiniquins, 786, em Indianópolis – 24º subdistrito. UMA VAGA sujeita ao uso de manobrista, com área útil e total de 22,850 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,2465%. Proprietária: Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 56.303.415/0001-99 com sede nesta Capital. Registro anterior: Av. 10/Matr. 70.435 deste Registro. Av.1/165.265 Averbação para constar existência da sentença de falência da proprietária COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autos nº 00.569507-4. Av. 2/165.265 Averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado, depositário: síndico dativo Alexandre Alberto Carmona, autos nº 00.569507-4. **Laudo de Avaliação às fls. 408/435:** R\$ 43.000,00. **Contribuinte:** 045.168.0082-9 [débitos municipais IPTU R\$ 447,03 (exercício 2023); dívida ativa: não encontrados lançamentos]. **Débitos de Condomínio:** Conforme fls. 10967/11050 do processo falimentar, débito proporcional das vagas nº 41 (M.165.263), nº42 (M.165.264) e nº43 (M.165.265) é de R\$ 66.119,76 (nov.2021). **LOCALIZAÇÃO:** Alameda dos Tupiniquins, 786, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais).**

LOTE 15 – VAGA DE GARAGEM Nº 68, SITUADA NO ED. PORTOBELLO, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 110.166 DO 14º CRI DE SÃO PAULO/SP. Vaga de garagem, nº 68, 1º subsolo do Edifício Portobello. Área útil 10,000m², Área total 22,336 m², Fração ideal do terreno 0,15035% com piso cimentado, conforme laudo avaliatório. *Descrição conforme a matrícula:* VAGA nº 68 (para efeito de disponibilidade de registro) da garagem localizada no 1º subsolo do “EDIFÍCIO PORTOBELLO”, situado à Avenida Jacutinga, nº 657, esquina da Alameda dos Arapanés, em Indianópolis – 24º subdistrito. Uma vaga de uso indeterminado, sujeita a manobrista, com área útil e total de 22,336m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,15035%, no terreno do condomínio. Proprietária: Construtora Boghosian S/A, inscrita no CGC nº 56.303.415/0001-99, com sede nesta capital. Registro anterior: Av. 8 matr. 87.781 deste registro. Contribuinte: 041.142.0182-3. Av.1/110.166 Averbação para constar que Construtora Boghosian S/A, foi transformada em sociedade comercial com denominação de Construtora Boghosian Ltda. Av. 2/110.166 Averbação para constar que Construtora Boghosian Ltda passou a denominar-se Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda. Av.3/110.166 Averbação para



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

constar existência da sentença de falência da proprietária Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, autos nº 00.569507-4. **Lauda de avaliação às fls. 320/351:** R\$ 49.000,00. **Contribuinte:** 041.142.0304-4 (débitos municipais e dívida Ativa: não encontrados lançamentos). **Débitos de Condomínio:** Não localizado dos autos extrato, detalhamento ou atualização de débitos do imóvel objeto desta matrícula. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Jacutinga, 657, Moema, São Paulo – SP. **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais).**

DOS DÉBITOS/ÔNUS: Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor – (“aquisição originária”), inclusive as de natureza tributária e trabalhista de acordo com art. 141, da Lei 11.101/2005: *“Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: I – todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, sub-rogam-se no produto da realização do ativo; II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. § 1º O disposto no inciso II do caput deste artigo não se aplica quando o arrematante for: I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.*

OS BENS SERÃO VENDIDOS NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM, SEM GARANTIAS, CONSTITUINDO ÔNUS DOS INTERESSADOS A SUA VERIFICAÇÃO ANTES DAS DATAS DESIGNADAS PARA A ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA.

VISITAÇÃO: As visitas deverão ser solicitadas via e-mail (contato@fvleiloes.com.br). A liberação das visitas *in loco* fica condicionada a prévia autorização do responsável pela guarda do imóvel, ou ainda, do juízo competente e na sua impossibilidade, a arrematação será por conta e risco do interessado.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: Na primeira praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será de 50% sobre o valor da avaliação. Na terceira praça, o bem poderá ser alienado por qualquer valor, entregando a quem ofertar maior lance.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Todas as providências e despesas relativas à vistoria, transferência patrimonial, custas, emolumentos, certidões, ITBI, registro, desocupação, demais documentações e atos pertinentes, correrão por conta do arrematante, que se obriga a promover as medidas que se fizerem indispensáveis para a regularização do bem (judiciais, ou não), exceto o pagamento de quaisquer débitos/ônus pretéritos à arrematação (Art. 141, I e II da lei nº 11.101.2005/Art. 130, § único do CTN).

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O pagamento poderá ser efetuado **à vista ou parcelado** e deverá ser depositado pelo arrematante nos autos do processo, através de Guia de Depósito Judicial, gerada no Portal de Custas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/pages/guia/publica/>), Art. 267, NSCGJ. **PAGAMENTO À VISTA - LOTES 01 AO 15:** O depósito deve ser efetuado no prazo de até



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

24hrs do encerramento do leilão, através da guia de depósito judicial remetida ao R. Juízo do processo. **PAGAMENTO PARCELADO - LOTES 01, 02 E 05:** Depósito do sinal igual ao superior a **25%** do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através da guia de depósito judicial remetida ao R. Juízo do processo, e o restante em até **30 parcelas***, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP. **PAGAMENTO PARCELADO - LOTES 03,04,06,07,08,09,10,11,12,13,14 E 15:** Depósito do sinal igual ao superior a **25%** do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através da guia de depósito judicial remetida ao R. Juízo do processo, e o restante em até **05 parcelas***, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP. **OBSERVAÇÃO PARCELAMENTO:** Correção Mensal pelo índice do TJSP: <https://www.tjsp.jus.br/PrimeiraInstancia/CalculosJudiciais/Comunicado?codigoComunicado=2528&pagina=1>. No pagamento parcelado o lance será garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado mesmo que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código do Processo Civil (Art. 270 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP).

LANCES: O sistema da FV LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao término final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de **5%** sobre o valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor, que será paga pelo arrematante, e não será devolvida nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. A comissão deverá ser paga no prazo de **24 horas** do encerramento do leilão, através de DOC/TED na conta a ser informada.

OBSERVAÇÃO: Estão impedidos de participar do leilão e arrematar os bens da Falida o leiloeiro, Administrador Judicial e demais pessoas indicadas no § 1º do artigo 141 da Lei 11.101/2005 e Art. 890, do Código de Processo Civil.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação, através do Tel.: (11) 3842-3333, e-mail: contato@fvleiloes.com.br, ou ainda, no endereço da FV LEILÕES, Avenida Indianópolis nº 2.029 – Indianópolis – São Paulo/SP.

Ficam **TODOS OS CREDORES, MINISTÉRIO PÚBLICO, FAZENDAS PÚBLICAS, ADMINISTRADORA JUDICIAL, FALIDA E TODOS OS INTERESSADOS INTIMADOS DAS DESIGNAÇÕES SUPRA ATRAVÉS DO PRESENTE EDITAL**, caso não tenham sido intimados por outro meio. E para que produza os seus jurídicos efeitos de direito, é expedido o presente edital, que será publicado e afixado por extrato, no lugar de costume, na forma da lei.



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

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 10 de abril de 2023.

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