


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **1109999-61.2020.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Autofalência**  
 Falido (Passivo) **Companhia Mutual de Seguros S.A - Em Liquidação Extrajudicial**

**PROCESSO Nº 1109999-61.2020.8.26.0100 - EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos credores e interessados na Falência da COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS S.A; dos terceiros interessados LONDRINA CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO REPRESENTADA POR LUÍZA LOSI COUTINHO MENDES, PROCESSO Nº 1109999-61.2020.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que por este Juízo processam-se os autos da Falência da Companhia Mutual de Seguros S.A., Processo nº 1109999-61.2020.8.26.0100, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no Portal Renato Moysés Leilões ([www.rmoyses.com.br](http://www.rmoyses.com.br)). **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apreçoado antes da arrematação. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@rmoyses.com.br](mailto:visitacao@rmoyses.com.br). **DO LEILÃO** – **O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A 1º chamada terá início em 24/04/2023, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 09/05/2023, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) na 1º chamada, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 24/05/2023 - 2º chamada. Não havendo lances, uma terceira chamada seguir-se-á, sem interrupção, até as 14:00 horas do dia 12/06/2023 – 3ª chamada.** **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 654. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apreçoado corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial. Na segunda chamada, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial. E caso não haja lance, na terceira chamada, serão captados lances a partir da melhor oferta, que serão recebidos de forma condicional a posterior aprovação do juízo responsável. **DOS LANCES** – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [WWW.RMOYSES.COM.BR](http://WWW.RMOYSES.COM.BR). **DO LANCE CONDICIONAL** – Os lances que não atingirem o valor mínimo de venda serão recebidos condicionalmente, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo responsável, desde que prestada caução pelo ofertante de 20% (vinte por cento) do lance ofertado, através de depósito/transferência a ser realizada no Banco do Brasil (001), em favor da Massa Falida da Companhia Mutual de Seguros, CNPJ: 75.170.191/0001-39, na conta corrente de nº. 11.116-3, agência 3006-6, no prazo de 24 (vinte e


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

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

quatro) horas após o encerramento do leilão. Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br). **DOS DÉBITOS** – O imóvel será apreçoado sem quaisquer ônus, sejam débitos condominiais, de água, luz, gás, taxas, multas e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU (“aquisição originária”), exceto se o arrematante for: 1. sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; 2. parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou 3. identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005) **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do imóvel, que não está inclusa no valor do lance. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, após o encerramento do leilão e/ou ciência da liberação do lance condicional, através de depósito/transferência a ser realizada no Banco do Brasil (001), em favor da Massa Falida da Companhia Mutual de Seguros, CNPJ: 75.170.191/0001-39, na conta corrente de nº 11.116-3, agência 3006-6, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 2 (dois) dias úteis a contar do encerramento do leilão e/ou ciência da liberação do lance condicional, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário, Transferência Bancária ou Utilizar Saldo S4Pay) conforme disponível na seção ‘Minha Conta’ do Portal Renato Moysés Leilões. Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do imóvel para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do Código de Processo Civil. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO** – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica). **DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL** – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do imóvel arrematado, inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva “Carta de Arrematação” e então apresentá-la ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro da arrematação. A carta de arrematação e/ou mandado de imissão na posse será expedido pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bem Imóvel) e da taxa para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. É importante esclarecer que não existe prazo estabelecido para a certificação do



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

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

decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato. Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento está sujeito a multa após decorrido o prazo determinado pela Prefeitura onde se localiza o imóvel. Para o cancelamento de eventuais constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição dos ofícios diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do imóvel, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do falido, nessa ordem, e desde que não sejam parte da falência, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida. O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta. A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020 e, no que couber, o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

### RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel da matrícula nº 69.029, do 2º CRI de Londrina/PR, a seguir descrito: Sala nº 302 (trezentos e dois), situada no 3º pavimento tipo, na Torre Comercial, no empreendimento denominado São Paulo Towers, localizado na Rua Piauí, nº 399, nesta cidade, medindo a área real total de 65,244234551 m<sup>2</sup>, sendo 48,59375 m<sup>2</sup> de área real privativa, 16,203677 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional e 0,446807544 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade, uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,2179422%. Dentro das seguintes divisas e confrontações: Ao Norte com o recuo junto a Rua Piauí; ao Sul com hall; a Leste com a sala nº 301; e a Oeste com a sala nº 303. O referido São Paulo Towers, acha-se construído na data de terras sob nº 1/2/3/4/19/20/21, da quadra nº 39, com a área de 4.381,25 m<sup>2</sup>, situada nesta cidade. Inscrição Municipal nº 01.02.0011.1.0115.0060.

Imóvel da matrícula nº 69.030, do 2º CRI de Londrina/PR, a seguir descrito: Vaga de Garagem nº 78/B (setenta e oito B), situada no 2º subsolo, torre comercial, do São Paulo Towers, localizado na Rua Piauí, nº 399, nesta cidade, medindo a área real total de 22,550368996 m<sup>2</sup>, sendo 10,58 m<sup>2</sup> de área real privativa, 11,891653 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional e 0,078715996 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade, uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,0383958%, a vaga de garagem destina-se a carros de passeio de médio porte, dentro das seguintes divisas e confrontações: Ao Norte com a vaga de garagem nº 86/B; ao Sul com a circulação; a Leste com a vaga de garagem nº 77/B; e a Oeste com a área de uso comum junto aos elevadores. O referido São Paulo Towers, acha-se


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

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

construído na data de terras sob nº 1/2/3/4/19/20/21, da quadra nº 39, com a área de 4.381,25 m<sup>2</sup>, situada nesta cidade. Inscrição Municipal nº 01.02.0011.1.0115.0547. Obs.: segundo laudo de avaliação fls. 1665-1678, foram avaliados a sala comercial com vaga de garagem; que a sala comercial possui copa, 02 lavabos e sala subdividida e 03 ambientes; que o imóvel situa-se a região central de Londrina, com alta densidade populacional, de uso predominantemente comercial/residencial; que possui infra-estrutura básica (água e esgoto, pavimentação, guias, sarjetas, energia elétrica e telefônica, captação de águas pluviais, iluminação pública e vias pavimentadas); ainda possui, coleta de lixo, transporte coletivo, unidades de saúde e de ensino, lazer e comércio. Ônus e gravames: segundo matrículas nºs 69.029 e 69.030 atualizadas, constam nas AV.7 e AV.8 INDISPONIBILIDADE DE BENS, referente aos processos nºs 0009429-53.2013.8.16.0021 perante a 3ª Vara Cível de Cascavel/PR, do STJ – Superior Tribunal de Justiça do Paraná/PR e 1000046-82.2015.5.02.0060 perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, do TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT2. Conforme consulta realizada junto aos Órgãos competentes, sobre o imóvel recaem débitos de IPTU sobre a unidade no valor de R\$ 5.831,04 (cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e quatro centavos) e sobre a vaga de garagem no valor de R\$ 741,55 (setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), atualizados até novembro de 2022, que não serão de responsabilidade do arrematante. Foi celebrado contrato de locação com Londrina Cartório de Registro de Títulos e Documentos 1º ofício, representada por Luiza Losi Coutinho Mendes. Valor da Avaliação: R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) em janeiro de 2016. Valor da Avaliação Atualizado: R\$ 383.687,66 (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos) até março de 2023, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP. Depositário: Massa falida. Local do bem: R. Piauí, 399, Ed. São Paulo Towers, sl. 302, Centro, Londrina/PR. Não há nos autos informação sobre Recurso pendente de julgamento sobre o imóvel a ser leiloado. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de março de 2023.

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