

# LEILÕES

## Varas de Falências

### 2ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

PROCESSO Nº 1087929-16.2021.8.26.0100 - EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE SOROSISTEM MATERIAIS COMPOSTOS S.A., INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.469.550/0001-54, E ADVANCED COMPOSITE SOLUÇÕES EM MATERIAIS COMPOSTOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 27.422.151/0001-94; DA ADMINISTRADORA JUDICIAL ADJUD ADMINISTRADORES JUDICIAIS LTDA., INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 14.227.154/0001-25, REPRESENTADA POR VÂNIO CÉSAR PICKLER AGUIAR; DOS COPROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DE 5/18 DA MATRÍCULA Nº 92.086 ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 012.281.038-44, E SUA CÔNJUGE SHIRLEI DE CASTRO CASTRUCCI; DOS CREDORES HIPOTECÁRIOS DAS MATRÍCULAS 70.382, 92.081, 92.085 E 92.086: ITAÚ UNIBANCO S.A. - NASSAU BRANCH, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 60.701.190/4845-43, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - GRAND CAYMAN BRANCH, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 90.400.888/1291-88, BBM BANK LTDA., INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 05.695.584/0001-80, ITAÚ UNIBANCO S.A., INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 60.701.190/0001-04, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 90.400.888/0001-42, E BANCO BBM S.A., INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 15.114.366/0001-69; BEM COMO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO NA PESSOA DO SEU PROCURADOR; DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO NA PESSOA DO SEU PROCURADOR; E DA SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO (SPU/SP) NA PESSOA DO SEU PROCURADOR. PROCESSO Nº 1087929-16.2021.8.26.0100

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). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Recuperação Judicial da empresa SOROSISTEM MATERIAIS COMPOSTOS S.A. e outra - Processo nº 1087929-16.2021.8.26.0100 - Controle nº 2021/2805, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DOS BENS - Os bens imóveis serão vendidos em caráter ?AD CORPUS? e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), com início no dia 05/06/2023 às 15:00h e se encerrará dia 15/06/2023 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote, podendo ser apresentados lances de qualquer valor, conforme cláusulas 11.3, 12.1 (ii) ?b?, e 12.1 (iii) do Plano de Recuperação Judicial. As eventuais propostas de valor inferior às avaliações deverão ser submetidas à deliberação dos credores com garantia real, na forma das cláusulas 12.1 (x) e 12.2 do Plano de Recuperação Judicial, que poderão decidir sobre sua aceitação ou não. A proposta vencedora, se aprovada pelos Credores com Garantia Real, será submetida à homologação do Juízo da Recuperação Judicial, que declarará o vencedor livre de quaisquer ônus, contingências, obrigações e/ou sucessão em razão da aquisição, nos termos da cláusula 12.1 (xii) do Plano de Recuperação Judicial. DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade das recuperandas, exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades recuperandas, ou sociedade controlada pelas recuperandas; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, das recuperandas ou de sócio das sociedades recuperandas; III - identificado como agente das recuperandas com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. DA CAUÇÃO - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, descontada a caução paga anteriormente, no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de depósito em Conta Fiduciária que será indicada oportunamente pelas Recuperandas, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta até 01 (um) dia útil antes do encerramento do Leilão, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC), que deverá prever necessariamente o pagamento (seja à vista ou parcelado) em moeda corrente nacional em até 10 (dez) dias após sua intimação acerca da Homologação da Proposta pelo Juízo responsável. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação. A comissão devida ao Leiloeiro 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 por razões



alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do LEILOEIRO deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Matrícula nº 70.382 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP - IMÓVEL: Lote nº 53 do loteamento denominado Complexo Industrial Naval de Guarujá - CING, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, iniciando no alinhamento da Avenida 1, no ponto divisório com o lote 52, medindo 20,00m em curva e mais 171,00m, em reta, de frente para a Avenida 1; desse ponto mede, em curva 46,80m, na confluência da Avenida 1 com a Avenida 2; desse ponto segue em reta numa distância de 84,00m com frente para a Avenida 2; desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 78,00m, onde confronta com o lote 54, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 178,00m, onde confronta com a Darsena I e lote 52, até encontrar o ponto de início da presente descrição, encerrando a área de 17.454,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 1-0166-014-000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 22.700.000,00 (vinte e dois milhões e setecentos mil reais) para outubro de 2021. LOTE 02: Matrícula nº 92.081 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP - IMÓVEL: GLEBA ?I-A? do Sítio do Porto, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, que assim se descreve: ?Tem início a presente descrição num ponto denominado ?27A? de coordenadas UTM (E = 368.708,327 e N = 7.344.078,087), localizado na intersecção das linhas que dividem o Sítio do Porto Gleba III. Sítio Corumbataí Gleba B-2 Estrada Municipal Guaíba ? Santa Cruz dos Navegantes e Gleba em descrição; deste ponto segue com azimute 345°33'11? por uma distância de 341.955m até ao ponto ?27? de coordenadas (E = 341.623,015 e N = 7.344.409,223), confrontando neste trecho com o Sítio Corumbataí Gleba B ? 2; deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 251°07'59? por uma distância de 25.470m até ao ponto ?28? de coordenadas (E = 368.598,913 e N = 7.344.400,987); deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 137°23'01? por uma distância de 43.186m até ao ponto ?29? de coordenadas (E = 368.628,154 e N = 7.344.369,206); deste ponto deflete a direita e segue com azimute 202°11'16? por uma distância de 91.000m até ao ponto ?30? de coordenadas (E = 368.593,788 e N = 7.344.284,944); deste ponto deflete a direita segue com azimute 304° 33,36 por uma distância de 36.620m até ao ponto ?31? de coordenadas (E = 368.563,631 e N = 7.344.305,718); deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 258°25'01? por uma distância de 149.030m até ao ponto ?32? de coordenadas (E = 368.417,636 e N = 7.344.275,794); deste ponto deflete a direita e segue com azimute 311°33'41? por uma distância de 107.350m até ao ponto ?33? de coordenadas (E = 368.337,312 e N = 7.344.347,013); deste ponto deflete a direita e segue com azimute 341°33'50? por uma distância de 81.771m até ao ponto ?34? de coordenadas (E = 368.311,452 e N = 7.344.424,587), confrontando desde o ponto ?27? ao ponto ?34? com a área Verde 04 do CING ? Complexo Industrial Naval do Guarujá; deste ponto segue em curva de raio 109.909m e ângulo central 5°48'48? por uma distância de 11.152m até ao ponto ?34A? de coordenadas (E = 368.301,251 e N = 7.344.429,079), confrontando neste trecho com a Av. Paulo Eduardo Castrucci, deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 165°33'11? por uma distância de 341.901m até ao ponto ?123A? de coordenadas (E = 368.386,549 e N = 7.344.097,989), confrontando neste trecho com o Sítio do Porto, Gleba I B; deste ponto deflete a esquerda e segue em curva com ângulo central de 6°39'23? raio de 96,233m por uma distância de 11.236m até ao ponto ?124? de coordenadas (E = 368.397,603 e N = 7.344.099,968); deste ponto segue com azimute 83°12'15? por uma distância de 31.945m até ao ponto ?125? de coordenadas (E = 368.429,324 e N = 7.344.103,748); deste ponto segue em curva de raio 143.834m e ângulo central 32°44'19? por uma distância de 82.186m até ao ponto ?126? de coordenadas (E ? 368.509,268 e N = 7.344.090,265); deste ponto segue com azimute 115°56'34? por uma distância de 10.809m até ao ponto ?127? de coordenadas (E = 368.518,987 e N = 7.344.085,536); deste ponto segue em curva de raio 89.527m e ângulo central 23°27'32? por uma distância de 36.655m até ao ponto ?128? de coordenadas (E = 368.554,272 e N = 7.344.076,599); deste ponto segue com azimute 92°29'03? por uma distância de 38,216m até ao ponto ?129? de coordenadas (E = 368.592,453 e N = 7.344.074,942); deste ponto segue em curva de raio 466.829m e ângulo central 4°07'18? por uma distância de 33.626,026 e N = 7.344.074,694); deste ponto segue com azimute 88°21'45? por uma distância de 72.265m até ao ponto ?131? de coordenadas (E = 368.698,261 e N = 7.344.076,759); deste ponto segue em curva de raio 49.842m e ângulo central 11°41'24? por uma distância 10.169m até ao ponto ?27A?, início desta descrição , confrontando deste o ponto ?123A? até ao ponto ?27A? com o Sítio do Porto, Gleba III. O perímetro acima descrito encerra uma área de 71.036,22 m<sup>2</sup>. Cadastrado no INCRA sob nº 642.029.000.108-1, em área maior. ; Matrícula nº 92.082 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP - IMÓVEL: GLEBA ?I-B? do Sítio do Porto, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., que assim se descreve: ? Tem início a presente descrição num ponto denominado ?35A? de coordenadas UTM (E = 368.204,475 e N = 7.344.487,249), localizado na intersecção das linhas que dividem o Sítio do Porto, Gleba I, lateral da Av. Paulo Eduardo Castrucci e Gleba em descrição; deste ponto segue com azimute 165°33'11? por uma distância de 414.510m até ao ponto ?120A? de coordenadas (E = 368.307,889 e N = 7.344.085,845), confrontando neste trecho com o Sítio do Porto, Gleba I; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva com ângulo central de 3°53'14? raio 435.192m por uma distância de 29.523m até ao ponto ?121? de coordenadas (E = 368.337,137 e N = 7.344.089,849); deste ponto segue com azimute 84°08'55? por uma distância de 21.122m até ao ponto ?122? de coordenadas (E = 368.358,149 e N = 7.344.092,003); deste ponto segue em curva de raio 127.279m e ângulo central 10°44'18? por uma distância de 23.856m até ao ponto ?123? de coordenadas (E =368.381,514 e N = 7.344.096,638); deste ponto segue em curva de raio 96.233m e ângulo central 3°06'16? por uma distância de 5.214m até ao ponto ?123A? de coordenadas (E = 368.386,549 e N = 7.344.097,989), confrontando desde o ponto ?120A? ao ponto ?123A? com o Sítio do Porto, Gleba III; deste ponto deflete a esquerda com azimute 345°33'11? por uma distância de 341.901m até ao ponto ?34A? de coordenadas (E = 368.301,251 e N = 7.344.429,079) confrontando neste trecho com o Sítio do Porto, Gleba I A; deste ponto deflete a esquerda e segue em curva com ângulo central de 6°18'08? raio de 109.909m por uma distância de 12.090m até ao ponto ?35? de coordenadas (E = 368.290,768 e N = 7.344.435,090); deste ponto segue com azimute 301°09'01? por uma distância de 100.831m até ao ponto ?35A?, início desta descrição, confrontando desde o ponto ?34A? até ao ponto ?35A? com a Av. Paulo Eduardo Castrucci. O perímetro acima descrito encerra uma área de 30.000,00 m<sup>2</sup>. Cadastrado no INCRA sob o nº 06271987056 (com. Av.5). ; Matrícula nº 92.085 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP - IMÓVEL: GLEBA ?II-B? do Sítio do Porto, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., que assim se descreve: ?Tem início a presente descrição num ponto denominado ?22A? de coordenadas UTM (E = 368.666,916 e N= 7.434.876,993), localizado na intersecção das linhas que dividem a propriedade da Comercial e Empreendimento s Brasil S.A., Sítio do Porto Gleba II A e gleba em descrição; deste ponto segue com azimute 345°33'11? por uma distância de 130,728m até ao ponto ?22B? de coordenadas (E = 368.634,301 e N = 7.344.003,587); deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute 255°33'11? por uma distância de 156.683m até ao ponto ?22C? de coordenadas (E = 368.482,573 e N = 7.343.964,497), confrontando desde o ponto ?22A? até ao ponto ?22C? com o Sítio do Porto , Gleba II A; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute 165°33'11? por uma distância de 132,409m até ao ponto ?18A? de coordenadas (E = 368.515,607 e N= 7.343.836,275), confrontando desde o ponto ?22C? ao ponto ?18A? com Sítio do Porto Gleba II; deste ponto deflete a esquerda



e segue com azimute 85°19'26" por uma distância de 45.447m até ao ponto ?19? de coordenadas (E = 368.560,902 e N = 7.343.839,980); deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 53°22'52" por uma distância de 13.661m até ao ponto ?20? de coordenadas (E = 368.571,867 e N = 7.343.848,129); deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 48°53'38" por uma distância de 33.912m até ao ponto ?21? de coordenadas (E = 368.597,419 e N = 7.343.870,424); deste ponto deflete a direita e segue com azimute 94°53'42" por uma distância de 9.379m até ao ponto ?22? de coordenadas (E = 368.606,764 e N = 7.343.869,624); deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute 83°00'56" por uma distância de 60,602m até ao ponto ?22A?, início desta descrição, confrontando desde o ponto ?18A? até ao ponto ?22A? com a propriedade da Comercial e Empreendimentos Brasil S.A. O perímetro acima descrito encerra uma área de 20.395,10m<sup>2</sup>. Cadastrada no INCRA sob nº 642.029.000.108-1, em área maior. ; Parte Ideal de 13/18 (correspondente à aprox. 72,22%) que a Recuperanda possui do Imóvel da Matrícula nº 92.086 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP - IMÓVEL: GLEBA ?III? do Sítio do Porto, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., que assim se descreve: ?Tem início a presente descrição num ponto denominado ?26A? de coordenadas UTM (E = 368.711,576 e N= 7.344.065,469), localizado na intersecção das linhas que dividem o Sítio do Porto Gleba II A, Sítio Corumbataí Gleba A, Estrada Municipal Guaiúba = Santa Cruz dos Navegantes e Gleba em descrição; deste ponto segue em curva de raio 62.864m e ângulo central 11°55'19" por uma distância de 13.080m até ao ponto ?100? de coordenadas (E = 368.698,634 e N = 7.344.063,742); deste ponto segue com azimute 268°21'45" por uma distância de 72.265m até ao ponto ?101? de coordenadas (E = 368.626,398 e N = 7.344.061,977); deste ponto segue em curva de raio 479.851m e ângulo central 4°07'18" por uma distância de 34.518m até ao ponto ?102? de coordenadas (E = 368.591,888 e N = 7.344.061,933); deste ponto segue com azimute 272°29'03" por uma distância de 38.216m até ao ponto ?103? de coordenadas (E = 368.553,708 e N = 7.344.063,589); deste ponto segue em curva de raio 102.549m e ângulo central 23°27'32" por uma distância 41.987m até ao ponto ?104? de coordenadas (E = 368.513,290 e N = 7.344.073,826); deste ponto segue com azimute 295°56'34" por uma distância de 10.809 até ao ponto ?105? de coordenadas (E = 368.503,571 e N = 7.344.078,555); deste ponto segue em curva de raio 130.812m e ângulo central 24°25'38" por uma distância de 55.770m até ao ponto ?105A? de coordenadas (E = 368.449,804 e N= 7.344.091,691); confrontando desde o ponto ?26A? ao ponto ?105A? com o Sítio do Porto, Gleba II A; deste ponto segue em curva de raio 130,812 e ângulo central 8°18'41" por uma distância de 18.976m até ao ponto ?106? de coordenadas (E = 368.430,865 e N = 7.344.090,818); deste ponto segue com azimute 263°12'15" por uma distância de 31,945m até ao ponto ?107? de coordenadas (E = 368.399,144 e N = 7.344.087,037); deste ponto segue em curva de raio 83,211m e ângulo central 9°47'39" por uma distância de 14.224m até ao ponto ?108? de coordenadas (E = 368.385,232 e N = 7.344.084,158); deste ponto segue em curva de raio 140,301m e ângulo central 10°44'18" por uma distância de 26.296m até ao ponto ?109? de coordenadas (E = 368.359,476 e N = 7.344.079,049); deste ponto segue em curva de raio 423,170 e ângulo central 9°17'53" por uma distância de 68.510m até ao ponto ?111? de coordenadas (E = 368.271,176 e N = 7.344.064,424); deste ponto segue em curva de raio 88,686m e ângulo central 14°41'09" por uma distância de 22.732m até ao ponto ?112? de coordenadas (E = 368.248,717 e N = 7.344.061,344); deste ponto segue em curva de raio 59,060m e ângulo central 26°26'10" por uma distância de 27.250m até ao ponto ?113? de coordenadas (E = 368.222,474 e N = 7.344.054,956); deste ponto segue em curva de raio 601,005m e ângulo central 9°21'43" por uma distância de 98.202m até ao ponto ?114? de coordenadas (E = 368.131,664 e N = 7.344.017,863); deste ponto segue em curva de raio 340,428m e ângulo central 13°58'34" por uma distância de 83.040m até ao ponto ?115? de coordenadas (E = 368.056,304 e N= 7.343.983,478); deste ponto segue com azimute 238°29'10" por uma distância de 88.502m até ao ponto ?50A? de coordenadas (E = 367.980,855 e N = 7.343.937,218), confrontando desde o ponto ?105A? até ao ponto ?50A? com o Sítio do Porto, Gleba II; deste ponto deflete à direita e segue com azimute 341°18'28", (colocar este azimute na planta ) por uma distância de 1,048m até ao ponto ?50? de coordenadas (E = 367.980,519 e N = 7.343.938,210); deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute 341°01'39" (colocar este azimute na planta) por uma distância de 12,293m até ao ponto ?49? de coordenadas (E = 367.976,523 e N = 7.343.949,836), confrontando desde o ponto ?50A? até ao ponto ?49? com a Propriedade da Companhia Iniciadora Predial; desde ponto deflete à direita e segue azimute 58°29'10" por uma distância de 85.600m até ao ponto ?116? de coordenadas (E = 368.049,497 e N = 7.343.994,579); deste ponto segue em curva de raio 353.450m e ângulo central 13°58'34" por uma distância de 86216m até ao ponto ?117? de coordenadas (E = 368.127,741 e N = 7.344.030,279); deste ponto segue em curva de raio 587.983m e ângulo central 9°21'43" por uma distância de 96.074m até ao ponto ?118? de coordenadas (E = 368.216,583 e N = 7.344.066,569); deste ponto segue em curva de raio 72,082m e ângulo central 26°26'10" por uma distância de 33.259m até ao ponto ?119? de coordenadas (E = 368.248,611 e N = 7.344.074,366); deste ponto segue em curva de raio 75.664m e ângulo central 14°41'09" por uma distância de 19.394m até ao ponto ?120? de coordenadas (E = 368.267,773 e N = 7.344.076,994); deste ponto segue em curva de raio 435.192m e ângulo central 5°24'40" por uma distância de 41.100m até ao ponto ?120A? de coordenadas (E = 368.307,889 e N = 7.344.085,845), confrontando desde o ponto ?49? até ao ponto ?120A? com o Sítio do Porto, Gleba I, deste ponto segue em curva de raio 435.192m e ângulo central de 3°53'14" por uma distância de 29.523m até ao ponto ?121? de coordenadas (E = 368.337,137 e N = 7.344.089,849); deste ponto segue com azimute 84°08'55" por uma distância de 21.122m até ao ponto ?122? de coordenadas (E = 368.358,149 e N = 7.344.092,003); deste ponto segue em curva de raio 127.279m e ângulo central 10°44'18" por uma distância de 23.856m até ao ponto ?123? de coordenadas (E = 368.381,514 e N = 7.344.096,638); deste ponto segue em curva de raio 96.233m e ângulo central 3°06'16" por uma distância de 5.214m até ao ponto ?123A? de coordenadas (E = 368.386,549 e N = 7.344.097,989), confrontando desde o ponto ? 120A? ao ponto ?123A? com o Sítio do Porto , Gleba I B; deste ponto segue em curva com ângulo central de 6°39'23" raio de 96,233m por uma distância de 11.236m até ao ponto ?124? de coordenadas (E = 368.397,603 e N = 7.344.099,968); deste ponto segue com azimute 83°12'15" por uma distância de 31.945m até ao ponto ?125? de coordenadas (E = 368.429,324 e N = 7.344.103,748); deste ponto segue em curva de raio 143.834m e ângulo central 32°44'19" por uma distância de 82.186m até ao ponto ?126? de coordenadas (E = 368.509,268 e N = 7.344.090,265); deste ponto segue com azimute 115°56'34" por uma distância de 10.809m até ao ponto ?127? de coordenadas (E = 368.518,987 e N = 7.344.085,536); deste ponto segue em curva de raio 89.527m e ângulo central 23°27'32" por uma distância de 36.355m até ao ponto ?128? de coordenadas (E = 368.554,272 e N = 7.344.076,599); deste ponto segue com azimute 92°29'03" por uma distância de 38.216m até ao ponto ?129? de coordenadas (E = 368.592,453 e N = 7.344.074,942); deste ponto segue em curva de raio 466.829m e ângulo central 4°07'18" por uma distância de 33.582m até ao ponto ?130? de coordenadas (E = 368.626,26 e N = 7.344.074,694); deste ponto segue com azimute 88°21'45" por uma distância de 72.265m até ao ponto ?131? de coordenadas (E = 368.698,261 e N = 7.344.076,759); deste ponto segue em curva de raio 49.842m e ângulo central 11°41'24" por uma distância de 10.169m até ao ponto ?27A?, confrontando desde o ponto ?123A? até ao ponto 27A? com o Sítio do Porto, Gleba I A; deste ponto deflete à direita e segue em com azimute 165°33'11", por uma distância de 13,024m até ao ponto ?26A?, início desta descrição , confrontando neste trecho com a Estrada Municipal Guaiúba ? Santa Cruz dos Navegantes . O perímetro acima descreve encerra uma área de 10.000,00 m<sup>2</sup>. Cadastrado no INCRA sob o nº 9500414339269 (conf. Av.4). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões) para outubro de 2021. Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 61.700.000,00 (sessenta e um milhões e setecentos mil



reais) para outubro de 2021. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de maio de 2023.

### 3ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

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 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. (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, 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](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