2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.756.995/0001-00, **CIA. BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.142.868/0001-39, **AMANCIO DE CARVALHO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.057.070/0001-04, **FRANCO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.552.467/0001-72, **GIRASSOL 2 INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.056.958/0001-22, **PARACUE INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.036.808/0001-24, **FIDALGA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.626.142/0001-24, **IMACULADA CONCEIÇÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.193.897/0001-94, **ARMANDO FERRENTINI INCORPORAÇÃO SPE LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.393.759/0001-96, **JAIME SEREBRENIC** e **MILA SEREBRENIC CALÒ,** todas integrando a Massa Falida do Grupo Atlântica, representada pela Administradora Judicial **EXPERTISEMAIS SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.615.744/0001-49, ***representada por*** **ELIZA FAZAN**, CRC SP 1SP194878/0-4, **bem como da credora fiduciária TSUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.333.173/0001-10. O **Dr. Marcelo Barbosa Sacramone**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte,** ajuizada por **COMPANHIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON** em face de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA. e outras - Processo nº 1132473-02.2015.8.26.0100 - Controle nº 78/2016,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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 o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/03/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/04/2020 a partir das 15:00h sucessivamente, com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação, condicionado à aprovação da Administradora Judicial e do I. Magistrado da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **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, ou de viva voz no dia do encerramento 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 imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida exceto se 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; iii-) identificado como agente do falido 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. **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 para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO**, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 33.294 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UBATUBA/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Praia Vermelha do Norte", zona rural, cujas medidas e confrontações são as seguintes, com os respectivos rumos e distâncias: inicia-se no ponto 1-A, situado na cerca de arame, limite da faixa do DNER; daí seguindo com o rumo de 34º 14'00" NW, numa distância de 130,10m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto 2; daí seguindo com o rumo de 14º 22' 00" NW, numa distância de 73,62m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 3; daí seguindo com o rumo de 29º 43' 00" NW, numa distância de 24,67m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 4; daí seguindo com o rumo de 17º 33' 00" NW, numa distância de 40,86m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 5; daí seguindo com rumo de 23º 49' 00" NW, numa distância de 63,27m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 6; daí seguindo com o rumo de 14º 08' 00" NW, numa distância de 51,66m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 7; daí seguindo com o rumo de 12º 20' 00" NW, numa distância de 87,50m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 8; daí seguindo com o rumo de 10º 04' 00" NW, numa distância de 84,87m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 9; daí seguindo com o rumo 19º 04' 00" NW, numa distância de 85,33m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 10; daí seguindo com o rumo de 27º 33' 00" NW, numa distância de 79,52m, confrontando com o Espólio de Carlos Teixeira, encontramos o ponto nº 11; daí seguindo com o rumo de 56º 35' 00" NE, numa distância de 125,65m, confrontando com Manoel A. Ferreira, encontramos o ponto nº 12; daí seguindo com o rumo de 50º 32' 00" NE, numa distância de 54,21m, confrontando com

Manoel A. Ferreira, encontramos o ponto n º 13; daí seguindo com o rumo de 11º 34' 00" SE, numa distância de 101,29m, confrontando com a Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto nº 14; daí seguindo com o rumo de 26º 19' 00" SE, numa distância de 94,15m, confrontando com Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto nº 15; daí seguindo com o rumo de 08º 38' 00" SE, numa distância de 82,96m, confrontando com Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto nº 16; daí seguindo com o rumo de 06º 15' 00" SW numa distância de 53,00m, confrontando com a Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto nº 17; daí seguindo com o rumo de 05º 24' 00" SE, numa distância de 70,40m, confrontando com a Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto nº 18; daí seguindo com o rumo de 19º 17' 00" SE, numa distância de 32,58m, confrontando com Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto 19; daí seguindo com o rumo de 29º 40' 00" SE, numa distância de 272,93m, confrontando com Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto 20; daí seguindo com o rumo de 18º 26' 00" SE, numa distância de 25,55m, confrontando com Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto 21; daí seguindo com o rumo de 32º 29' 00" SE, numa distância de 34,81m, confrontando com a Agro Comercial Ypê Ltda., encontramos o ponto 21-A, situado na cerca de arame, limite da faixa do DNER com o rumo de 67º 46' 00" SE, numa distância de 138,04m, encontramos novamente o ponto inicial 1-A onde encerra um polígono fechando com a área total de 104.358,55m2 ou 4,31 alqueires. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA nos autos desta Ação. **Cadastrado no INCRA sob nº 643.041.002.178-08. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 6.514,900,00 (seis milhões, quinhentos e quatorze mil e novecentos reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. <u>LOTE Nº 02</u>: MATRÍCULA Nº 33.803 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UBATUBA/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado na Praia Vermelha do Norte, fazendo frente para a Rodovia Rio/Santos-BR101, na Zona Rural, localizado no lado esquerdo da rodovia, no sentido de Ubatuba/Parati entre os Km 40 e 41, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia no ponto 21C, situado junto a cerca de arame, limite da faixa de domínio da Rodovia Rio-Santos, e deste ponto segue confrontando com terras do Espólio de Carlos Teixeira, até o ponto 21B, com rumo de 34º 14' NW e distância de 129,32m; até o ponto 20A com rumo 14º 22' NW e distância de 74,72m, até o ponto 19A com rumo 29º 43' NW1 e distância de 20,39m; até o ponto 18A com rumo de 41º 26' NW e distância de 41,86m; até o ponto 17A com rumo de 23º 49' NW e distância de 67,96m; até o ponto 16A com rumo de 14º 08' NW e distância de 53,62m; até o ponto 15A com rumo de 12º 20' NW e distância de 88,18m; até o ponto 14A com rumo de 10º 04' NW e distância de 83,70m; até o ponto 13A com rumo de 19º 04' NW e distância de 82,34m; até o ponto 12ª com rumo de 27º 33' NW e distância de 76,07m; passando daí a confrontar com terras de Masaski Tokura e sua mulher, sucessores de Manoel A. Ferreira, até o ponto 11 com rumo de 53º 35' NE e distância de 19,66m; passando daí a confrontar com terras da própria Construtora Incorporadora Atlântica até o ponto 10 com rumo de 27º 33' NW e distância de 79,52m; até o ponto 09 com rumo de 19º 04' NW e distância de 85,33m; até o ponto 08 com rumo de 10º 04' NW e distância de 84,87m; até o ponto 07 com rumo de 12º 20' NW e distância de 87,50m; até o ponto 06 com rumo de 14º 08' NW e distância de 51,66m; até o ponto 05 com rumo de 23º 49' NW e distância de 63,27m; até o ponto 04 com rumo de 41º 26' NW e distância de 40,86m; até o ponto 03 com rumo de 29º 43' NW e distância de 24,67m; até o ponto 02 com rumo de 14º 22' NW e distância de 73,62m; até o ponto 1A com rumo de 34º 14' NW e distância de 130,10m; e daí até o ponto 21C situado na cerca de arame, limite da faixa de domínio da Rodovia Rio-Santos, com rumo de 67º 46' SW e distância de 20,00m, confrontando com o DNER, encerrando a área de 14.082,49m2. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA nos autos desta Ação. **Cadastrado no INCRA sob nº 643.041.002.178-08. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 3.030.600,00 (três milhões, trina mil e seiscentos reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização**

monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 135.281 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Antonín Dvorák", à Rua Nanuque nº 335, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 62,66m2, área de uso comum de 65,62m2, área de garagem de 16,80m2, correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos e área total de 145,08m2, cabendo-lhe a fração ideal de 2,970% no terreno. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à TSUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.3 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1011670-63.2015.8.26.0011, na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, requerida por PIRARARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A contra COMPANHIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome de TSUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Habilitação de Crédito, processo nº 0029686-38.2017.8.26.0100, requerida por COMPANHIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON contra TSUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outra, foi bloqueado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 080.094.0401-2 (conf. Av.1).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.155,51 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 3.213,49 (28/10/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R$ 636.288,00 (seiscentos e trinta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Marcelo Barbosa Sacramone
Juiz de Direito