

### 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e intimação na **FALÊNCIA DE MAPPIN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.584.888/0001-08, na **pessoa da Administradora Judicial LASPRO CONSULTORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.223.371/0001-75, **representada por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628, **bem como de terceiros interessados e ocupantes dos Imóveis**. A **Dra. Adriana Bertier Benedito**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 **BANCO CENTRAL DO BRASIL** contra **MAPPIN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/C LTDA - processo nº 0173537-63.2002.8.26.0100 (583.00.2002.173537) – controle nº 178/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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](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** - Constitui ônus da parte interessada examinar o imóvel a ser apregoadado. Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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. O **Leilão Único** terá início no **dia 16/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 15/04/2020 a partir das 15:00h sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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** – O imóvel será apregoadado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), 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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 MEGALEILÕES 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](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 IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 51.551 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Conjunto nº 604, localizado no 6º andar do Edifício Santa Mônica, situado à Rua Cel. Xavier de Toledo, nº 161, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 66,30m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 0,952% no terreno. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0184-7; MATRÍCULA Nº 51.552 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Conjunto nº 605, localizado no 6º andar do Edifício Santa Mônica, situado à Rua Cel. Xavier de Toledo, nº 161, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 63,40m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 0,911% no terreno. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0185-5; e MATRÍCULA Nº 51.553 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Conjunto nº 606, localizado no 6º andar do Edifício Santa Mônica, situado à Rua Cel. Xavier de Toledo, nº 161, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 66,70m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 0,958% no terreno. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0186-3; Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 591.000,00 (quinhentos e noventa e um mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 5.552 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 701, do 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Santa Monica, sito à Rua Xavier de Toledo, 161, no 7º Subdistrito-Consolação, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno de 1,214% de seu todo; tem a área útil de 84,50m<sup>2</sup>, área comum de 23,70m<sup>2</sup>. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0187-1; MATRÍCULA Nº 5.553 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 702, do 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Santa Monica, sito à Rua Xavier de Toledo, 161, no 7º Subdistrito-Consolação, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno de 0,934% de seu todo; com a área útil de 65,00m<sup>2</sup>, área comum de 18,25m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0188-1; MATRÍCULA Nº 5.554 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 703, do 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Santa Monica, sito à Rua Xavier de Toledo, 161, no 7º Subdistrito-Consolação, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno de 1,282% de seu todo; com a área útil de 89,30m<sup>2</sup>, área comum de 25,05m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0189-8; MATRÍCULA Nº 5.555 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 704, do 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Santa Monica, sito à Rua Xavier de Toledo, nº 161, no 7º Subdistrito-Consolação, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno de 0,952% de seu todo; tem a área útil de 66,30m<sup>2</sup>, área

comum de 18,60m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0190-1; MATRÍCULA Nº 5.556 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 705, do 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Santa Monica, sito à Rua Xavier de Toledo, 161, no 7º Subdistrito-Consolação, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno de 0,911% de seu todo; com a área útil de 63,40m<sup>2</sup>, área comum de 17,80m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0191-1; e MATRÍCULA Nº 5.557 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 706, do 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Santa Monica, sito à Rua Xavier de Toledo 161, no 7º Subdistrito, Consolação, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno de 0,958% de seu todo; com a área útil de 66,70m<sup>2</sup>, área comum de 18,70m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0192-8. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 1.032.000,00 (hum milhão e trinta e dois mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 50.860 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Conjunto 91, localizado no 9º pavimento do Edifício Antonio Severo, sito à Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 137, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área exclusiva de 46,48m<sup>2</sup>, área de uso comum de 12,19m<sup>2</sup>; e área total de 58,67m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,720%. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0343-2; e MATRÍCULA Nº 26.371 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 92, localizado no 9º pavimento do Edifício Antonio Severo, sito à Rua Xavier de Toledo nº 137, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área exclusiva de 51,04m<sup>2</sup>, área de uso comum de 13,38m<sup>2</sup>; e área total de 64,42m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,888%. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0342-4. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 26.372 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto nº 123 no 12º pavimento do Edifício Antonio Severo, situado à Rua Xavier de Toledo nº 137, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área exclusiva de 28,63m<sup>2</sup>, mais 7,76m<sup>2</sup> de terraço, a área de uso comum de 8,73m<sup>2</sup>, e área total de 37,36m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,232% do terreno. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 006.036.0353-1. Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de dezembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Adriana Bertier Benedito**  
**Juíza de Direito**