

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE CONSTRUTORA CONCISA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.395.167/0001-20, *na pessoa da Administradora Judicial AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL SA.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.615.825/0001-81, *representada por JOICE RUIZ BERNIER*, inscrita na OAB/SP sob o nº 126.769, **bem como dos ocupantes do imóvel da matrícula sob nº 19.397; do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador.** O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital Leilão de 1º, 2º e 3º 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 **PAPYCOM COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA** contra **CONSTRUTORA CONCISA LTDA.** - **Processo nº 0036617-04.2010.8.26.0100 - Controle nº 287/2010**, 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. **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 os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/05/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 28/05/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/05/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 07/06/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 07/06/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 16/06/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **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 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 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 dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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 24h (vinte e quatro horas) 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 (Art. 895, I e II, CPC). Sendo que eventuais propostas ficarão condicionadas a análise e aprovação do I. Magistrado da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 dos imóveis. 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 19.397 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS/SP - IMÓVEL:** Um prédio construído de tijolos e coberto de telhas, com acomodações próprias para grupo Escolar, com galpões, instalações sanitárias e outras, prédio esse onde funcionou o Grupo Escolar do Frigorífero, situado à rua Marechal Deodoro, na Vila Pereira, subúrbios da cidade, e respectivo terreno medindo 37,00 metros de frente, por 45,00 metros de casa lado e de frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Marechal Deodoro, pelos fundos com os lotes 7 e 9, e parte do lote nº 13, por um lado com os lotes 5 e 6, e por outro lado com os lotes nºs 14, 15 e 16. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 024667220125150011, em trâmite na Vara do Trabalho de Barretos/SP, requerida por JOSÉ SERAFIM DOS SANTOS contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do Processo Falimentar, processo nº 0038501-68.2010.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital/SP, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 01742006819955020005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA CONCISA LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA CONCISA LTDA. nos autos do Processo nº 0228500-96.1996.5.02.0052, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA CONCISA LTDA, nos autos do Processo nº 00246002519955020020. O imóvel está ocupado. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 13.350 DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE PORTO VELHO/RO - IMÓVEL:** Lote de terras nº 277, da Gleba Burareiro, situado no Município de Ariquemes-RO; tendo uma área de 500,00ha (quinhentos hectares), aproximadamente, com os limites e confrontações seguintes: com o lote nº 252, da linha C-50, mesma Gleba; Sul, com o lote nº 304, da mesma linha e Gleba; Leste, com o lo nº 278, da mesma linha e Gleba; Oeste, com o lote nº 276, da mesma linha e Gleba, estando com a frente voltada para a linha C-40. **Consta na AV.03 e AV.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA CONCISA LTDA. nos autos do Processo nº 0174200681995502008, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na AV.04 e AV.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos

bens de CONSTRUTORA CONCISA LTDA. nos autos do Processo nº 02285009619965020052, em trâmite na 52ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na AV.06 desta matrícula** que nos autos do Processo Falimentar, processo nº 0036617-04.2010.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital/SP, o imóvel desta matrícula foi arrecadado. **Consta na AV.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA CONCISA LTDA, nos autos do Processo nº 00246002519955020020. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de abril de 2021.

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

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito