

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e intimação na **RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE PROJECTUS CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.098.932/0001-00, na pessoa da **Administradora Judicial F. REZENDE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.752.868/0001-76, representada pelo **Dr. FREDERICO ANTONIO OLIVEIRA DE REZENDE**, inscrito na OAB/SP sob o nº 195.329; bem como 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. Leonardo Fernandes dos Santos**, 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 de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial** ajuizada por **PROJECTUS CONSULTORIA LTDA - processo nº 1117030-11.2015.8.26.0100 – controle nº 403/2015**, 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 leiloeiro 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/05/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 12/05/2022 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, 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 12/05/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 02/06/2022 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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 13:00 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 apregoado 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 recuperanda, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade recuperanda ou sociedade controlada pela recuperanda; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da recuperanda ou de sócio da sociedade recuperanda; iii-) identificado como agente da recuperanda 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 encerramento do leilão, 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). **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 ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro oficial 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 OFICIAL 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 leiloeiro 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 11.248 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 9-A, localizado na parte da frente do 9º andar do Edifício Adolpho Lutz, sito na Rua General Jardim nº 770, possuindo dito conjunto, a área útil de 118,00m², a área comum de 31,67m², encerrando a área total construída de 149,67m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02127% no terreno do condomínio. **Consta na Av.35 desta matrícula** que no processo de Arrolamento de Bens nº 19515.004003/2008-14, expedido pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF e outros, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA, fica sujeito ao termo de Arrolamento de Bens e Direitos, ficando, para os efeitos legais, eventual ocorrência de alienação, transferência ou oneração de dito imóvel, no prazo de 48 horas, na dependência de comunicação à Delegacia da Receita Federal – Secretaria da Receita Federal – RFB e outros. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Execução por Título Extrajudicial, processo nº 0005852-79.2013.4.02.5101, em trâmite na 1ª Vara Federal de Niterói/RJ, requerida por CEF – Caixa Econômica Federal contra CONSÓRCIO ITABORAI – URE e outra foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 12.372, 12.373 e 11.249. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10014894220185020067, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Contribuinte nº 007.055.0211-2 (conf. Av.34).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 52.115,94, e débitos de IPTU para o exercício de 2016 no valor de R\$ 1.260,60; para o exercício de 2017 no valor de R\$ 1.363,90, para o exercício de 2018 no valor de R\$ 1.523,80, para o exercício de 2019 no valor de R\$ 1.689,10, para o exercício de 2020 no valor de R\$ 1.769,10 e para o exercício de 2021 no valor de R\$ 1.536,10 (17/12/2021). **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 917.500,00 (novecentos e dezessete mil e quinhentos reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.372 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 9-B, no 9º andar ou 12º pavimento do Edifício Adolpho Lutz, sito na Rua General Jardim nº 770, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, contendo, dito conjunto, a área útil de 60,00m², a área comum de 16,11m², encerrando a área total construída de 76,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01882% no terreno do condomínio. **Consta na Av.36 desta matrícula** que no processo de Arrolamento de Bens nº 19515.004003/2008-14, expedido pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF e outros, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA, fica sujeito ao termo de Arrolamento de Bens e Direitos, ficando, para os efeitos legais,

eventual ocorrência de alienação, transferência ou oneração de dito imóvel, no prazo de 48 horas, na dependência de comunicação à Delegacia da Receita Federal – Secretaria da Receita Federal – RFB e outros. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da Execução por Título Extrajudicial, processo nº 0005852-79.2013.4.02.5101, em trâmite na 1ª Vara Federal de Niterói/RJ, requerida por CEF – Caixa Econômica Federal contra CONSÓRCIO ITABORAI – URE e outra foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 11.248, 12.373 e 11.249. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10014894220185020067, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Contribuinte nº 007.055.0198-1 (conf. Av.35)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 10.034,16, e débitos de IPTU para o exercício de 2016 no valor de R\$ 573,80; para o exercício de 2017 no valor de R\$ 620,90, para o exercício de 2018 no valor de R\$ 693,70, para o exercício de 2019 no valor de R\$ 816,60, para o exercício de 2020 no valor de R\$ 796,30 e para o exercício de 2021 no valor de R\$ 711,50 (17/12/2021). **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 456.700,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e setecentos reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 1.374.200,00 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil e duzentos reais) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2022

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

Dr. Leonardo Fernandes dos Santos
Juiz de Direito