

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** dos bens dos Falidos **BANCO CRUZEIRO DO SUL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.136.254/0001-99, **CRUZEIRO DO SUL HOLDING FINANCEIRA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.225.116/0001-70, **CRUZEIRO DO SUL S.A. CORRETORA DE VALORES E MERCADORIAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.169.504/0001-90, **CRUZEIRO DO SUL S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.382.908/0001-64, **CRUZEIRO DO SUL S.A. COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.227.606/0001-40, **na pessoa do Administrador Judicial LASPRO CONSULTORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.223.371/0001-15. O **Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**, 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 e móveis, 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 CRUZEIRO DO SUL S/A e outras - processo nº 1071548-40.2015.8.26.0100 – controle nº 232/2015**, 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DOS BENS MÓVEIS** – Os bens móveis serão vendidos 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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apreçados. As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. O **Leilão Único** terá início no **dia 11/02/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/03/2019 partir da 15:00 h sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de **50% (cinquenta 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 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - **Os imóveis** serão apreçados 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. **Os bens móveis** serão apreçados sem quaisquer ônus, sejam débitos ou taxas (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:** Correrão 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 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. **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; 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 bens. 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 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 o Decreto-Lei 7.661/45 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 01: MATRÍCULA Nº 12.277 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABORAÍ/RJ: IMÓVEL:** Lote nº 68 da quadra “E” do loteamento “Chagas Calundú” - Gleba “B”, situado na zona urbana do 1º Distrito deste Município, com a área de 5.500,00m<sup>2</sup>, medindo 50,00m de frente para a Avenida existente; 50,00m nos fundos com o lote nº 78; 120,00m do lado direito com o lote nº 69; e 100,00m do lado esquerdo com os lotes nºs 66 e 67. **Valor da Avaliação do Lote 01: R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: MATRÍCULA Nº 12.279 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABORAÍ/RJ: IMÓVEL:** Lote nº 69 da quadra “E” do loteamento “Chagas Calundú” - Gleba “B”, situado na zona urbana do 1º Distrito deste Município, com a área de 6.450,00m<sup>2</sup>, medindo 50,00m de frente para a Avenida existente; 50,00m nos fundos com o lote nº 77; 138,00m do lado direito com o lote nºs 70, 73 e 74; e 120,00m do lado esquerdo com o lote nº 68. **Valor da Avaliação do Lote 02: R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 03: MATRÍCULA Nº 239.575 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ: IMÓVEL:** Sala 630 do Bloco 1 – “Edifício Rio Office Park 5” - do empreendimento “Rio Office Park” a ser construído com nº 66 pela Rua Victor Civita, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada no subsolo na Freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 0,00299 do respectivo terreno. **Consta na Av.10 desta matrícula a construção do imóvel desta matrícula. Valor da Avaliação do Lote 03: R\$ 433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **BEM MÓVEL: LOTE 04:** 01 Monitor Dell E1709Wc 17", LCD - 43 cm Widescreen, nº de série BR-0K876H-07591-9C1-0AKL. **Valor da Avaliação do Lote 04: R\$ 153,00 (cento e cinquenta e três reais) para dezembro de 2016.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de

São Paulo, aos 23 de outubro de 2018.

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

---

**Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**  
**Juiz de Direito**