

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

EDITAL DE 1º E 2º 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 LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.615.825/0001-81, **representada por JOICE RUIZ BERNIER**, inscrita da OAB/SP sob o nº 126.769, bem como dos ocupantes do imóvel da matrícula sob nº 19.397. 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 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 **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 (100.10.036617-0) - 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário dos bens. **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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/09/2019 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance nestes termos, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/10/2019 a partir das 15:00h sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, condicionado a aprovação do I. Magistrado da 1ª 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, 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 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. **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 dos bens arrematados, 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. 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 23.591 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O conjunto nº 152 do 15º andar do Edifício Rio Branco, à Rua Barão de Itapetininga nº 140, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil da 60,70m2, área bruta de 74,20m2, com a fração ideal de 1,080/100 avos. **Consta na Av.1 desta matrícula** uma servidão de passagem a favor do Edifício Rio Branco, ala par. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, processo nº 540/95, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLÓVIS ROSA DA CRUZ. **Consta na Av.11 desta**

matrícula que nos autos da Ação de Habilitação de Crédito, processo nº 0038501-68.2010.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falência e Recuperação Judiciais do Foro Central Cível da Capital/SP, requerida por PAPYCOM COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 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.13 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. **Contribuinte nº 006.016.0908-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 54.331,56 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 755,76 (28/06/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 54.924 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP: IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras, localizada no Bairro da Ressaca, neste município e comarca de cotia, que assim se descreve: tem início no ponto A, de coordenadas topográficas referidas ao sistema UTM N 7.376.886,84 e 203.277,81 localizado na margem direita da Estrada da Barragem no sentido Embu-Cotia, divisa da propriedade de Estandislau dos Santos Franco e área descrevendo; deste ponto segue no rumo NE 6º14' e distância de 37,78 metros até atingir o ponto B; daí deflete à esquerda e segue pelo rumo NE 1º47' e distância de 12,57 metros até encontrar o ponto C; daí deflete novamente à esquerda e segue no rumo NW 6º33' e distância de 119,06 metros até atingir o ponto D; daí deflete à direita e segue em curva circular com desenvolvimento de 38,51 metros, R=41,50 metros e AC=53º17', onde atinge o ponto E; daí segue no rumo SE 48º08' e distância de 43,45 metros até encontrar o ponto F, deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo SE 41º56' e distância de 26,33 metros até atingir o ponto G; daí deflete novamente à esquerda e segue com rumo NE 39º58' por uma distância de 15,62 metros até atingir o ponto H; daí deflete à esquerda e segue no rumo NE 33º47' e distância de 10,97 metros até encontrar o ponto I, daí deflete novamente à esquerda e segue no rumo NE 30º08' e distância de 10,36 metros até encontrar o ponto J, ponto este localizado na margem direita da Estrada da Barragem sentido Embu-Cotia; divisa da propriedade de Estandislau dos Santos Franco e área descrevendo; neste ponto deixa a estrada da Barragem e deflete à direita e segue no rumo SE 38º00' e distância de 80,18 metros, até atingir o ponto L, deste ponto deflete novamente à direita e segue no rumo SE 34º15' e distância de 30,24 metros até encontrar o ponto M; daí deflete à direita e segue no rumo SW 10º19' e distância de 12,17 metros até encontrar o ponto N; daí deflete novamente à direita e segue no rumo SW 13º18' e distância de 97,98 metros até encontrar o ponto O, deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo SW 12º43' e distância de 100,00 metros, até atingir o ponto P, daí deflete à direita e segue no rumo NW 82º27' e distância de 91,08 metros, até atingir o ponto A, ponto este onde teve início a presente descrição, confrontando entre os pontos J e A, com a área de propriedade de Estandislau dos Santos Franco, encerrando a área de 30.038,00 metros quadrados. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 481/95, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, requerida por TRANSTERR-TRANSPORTES E TERRAPLANAGENS LTDA. contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 993/1999, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP, requerida por APARECIDA CARLA FIGUEIREDO contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 575/01, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP, requerida por LEA VALQUIRIA GARCIA contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 895/2002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP, requerida por FERNANDO HENRIQUE DA SILVA contra FONTE NOVA CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM S/C LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Habilitação de Crédito, processo nº 0038501-68.2010.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falência e Recuperação Judiciais do Foro Central

Cível da Capital/SP, requerida por PAPYCOM COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA contra CONSTRUTORA CONCISA LTDA, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.9 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.10 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. **Contribuinte nº 23341-51-42-0100-00-000 (conf. Av.2). Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de julho de 2019.

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

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito