

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

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.098.932/0001-00; **bem como 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**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO na pessoa de seus Procuradores**.

O **Dr. Jomar Juarez Amorim**, 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, 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 **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 BENS 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, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

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, sendo vedada a anulação ou restituição da arrematação em razão de vícios de dimensão, estado e conservação.

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, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/07/2026 às 10:00h** e se encerrará **dia 11/08/2026 a partir das 10:00h, 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 11/08/2026 às 10:01h** e se encerrará no **dia 26/08/2026 a partir das 10:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 26/08/2026 às 10:01h** e se encerrará no **dia 10/09/2026 a partir das 10:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, 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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão,

com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

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 9:00 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 bens 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do bem para o seu nome. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, sendo que a retirada dos bens deverá ser realizada pelos arrematantes no prazo máximo até 15 (quinze) dias corridos, a contar do contato da equipe do leiloeiro, sob pena de multa diária de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por dia limitando a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

DO PAGAMENTO DO LANCE À VISTA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário diretamente na conta física do leiloeiro, ou por meio de boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA OFERTA - 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.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5%

(cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

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 BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 11.249 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma Vaga para estacionamento de um carro de passeio, de tamanho médio, em local indeterminado na garagem do Edifício Adolpho Lutz, sito na Rua General Jardim nº 770, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, contendo a área total construída de 22,64m², nela já incluída as áreas comuns de circulação correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00321% no terreno do condomínio. **Consta na Av.34 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 11.248. **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 do processo nº 10014894220185020067, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0011213632013501176, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00022834020155020082, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi determinada a arrecadação do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 007.055.0385-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.910,67, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.202,63 (22/06/2026).

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.373 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma Vaga para estacionamento de um carro de passeio, de tamanho médio, em local indeterminado, sujeito à manobrista, localizada no subsolo ou 1º pavimento do Edifício Adolpho Lutz, sito na Rua General Jardim nº 770, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, vaga essa contendo a área total construída de 22,64m², nela já incluída as áreas comuns de circulação correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00321% no terreno do condomínio. **Consta na Av.35 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, 11.248, e 11.249. **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 do processo nº 10014894220185020067, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0011213632013501176, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00022834020155020082, TST/SP – TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi determinada a arrecadação do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 007.055.0389-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.910,67, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.202,63 (22/06/2026).

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: O arrematante dos lotes 01 e 02 não poderá ser pessoa estranha ao Edifício Adolpho Lutz, conforme art. 1331, § 1º, do CC.

LOTE Nº 03: 6 Mesas De Escritório Em L, Diversos Tamanhos; 52 Baías De Escritório ; 34 Lixeiras Diversas; 63 Cadeiras Azul; 49 Cadeiras Pretas; 21 Gaveteiros Pequenos De Madeira; 01 Bebedouro Begel Stille; 01 Refrigerador Compacto 120 Consul; 04 Gaveteiros Pequenos Branco; 05 Armários Grandes 2 Portas; 05 Armários Pequenos 2 Portas; 03 Armários Baixos 3 Portas; 01 Armário Branco Com 1 Divisória; 04 Armários Médios 2 Portas; 01 Armário Pequeno Portas De Correr; 01 Armário Baixo 4 Portas; 02 Mesas De Vidro; 01 Mesa De Reunião Grande Madeira Com Tampo De Vidro; 01 Armário Baixo Com 4 Portas E Tampo De Vidro; 03 Televisões LG. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 23.177,00 (vinte e três mil, cento e setenta e sete reais) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 04: 01 Mesa De Reunião Pequena Madeira; 1 Lote De Diversas Mesas Desmontadas; 22 Prateleiras De Aço; 3 Cavaletes Quadros Para Apresentação; 1 Cabide Para Documentos; 2 Kits Cipa - Prancha De Resgate; 4 Arquivos De Aço; 1 Cofre; 1 Lote De Utensílios De Cozinha; 1 Lote De Máquinas De Ar-Condicionado Diversos; 2 Micro-Ondas; 1 Geladeira; 3 Bebedouros De Água; 1 Frigobar Consul; 1 Aspirador De Pó Wap; 1 Lote De Garrafa Térmica; 1 TV Panasonic; 1 Caixa Com Abafador De Ruído; 1 Caixa Com Bota De Borracha Para Trabalho; 2 Caixas Com Cinta De Segurança; 1 Lote De Persianas Para Janela; 2 Sofás; 2 Mini Escadas; 16 Máscaras De Fuga II; 1 Bebedouro De Água Latina; 1 Lote De Quadros Decorativos Diversos; 1 Lote De Extintores Diversos; 01 Balança De Precisão. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 23.491,00 (vinte e três mil, quatrocentos e noventa e um centavos) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 05: 15 Telefones Diversos; 03 Caixas Com Diversos Celulares; 03 Pontos Eletrônicos Task; 03 Centrais Pabx Digitro; 03 Celulares Diversos; 01 Caixa Com Telefones Diversos. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 6.784,00 (seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 06: 80 Teclados Diversas Marcas; 124 CPUs Diversas Marcas; 260 Monitores Diversas Marcas. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 86.592,00 (oitenta e seis mil, quinhentos e noventa e dois reais) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 07: 10 Notebooks Diversas Marcas; 01 Scanner HP Scanjet G2410; 01 Fragmentadora Aurora AS1500CD; 01 Fragmentadora APP Tech C1200; 01 Lote De Informática (Cabos, Peças, Utensílios, Adaptadores, Centrais Telefônicas, Etc.); 01 Microprocessador Ohmmeter Mpk 253; 03 Switch 2924 SFP Plus 3COM; 01 Switch 2928 SFP Plus 3COM; 03 Switch 1830 Aruba; 01 Switch Catalyst 2960-S Series; 02 Switch Catalyst 2950 Series; 02 Netscreen 204; 01 Switch Fortigate 60D Fortinet; 01 Switch Fortigate 60C Fortinet; 02 Switch SRX240 Juniper; 01 Cisco 1800 Series; 01 Switch Catalyst 2970; 03 Módulos De Bateria Para Servidor; 01 Cisco 2900 Series; 01 Qlogic Sanbox. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 21.520,00 (vinte e um mil, quinhentos e vinte reais) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 08: 01 Switch EX 4200 Series Juniper; 03 Nobreaks Smart UPS 1000 APC; 02 Refiladoras Rotativas 13022 Rotary Trimmer KW-Trio; 02 Nobreaks Back UPS ES 600 APC; 03 Projetores De Imagem Marcas Variadas ; 02 Ciscos 1800 Series; 02 Switch DGS-1510-28X Dlink; 01 Monitor Lenovo; 01 Rack Para Servidor Diversos; 01 Caixa Com Cd's E Dvd's Contendo Softwares Diversos; 02 Switch Baseline 2928 SFP Plus; 02 Switch Aruba Instant - HP RSVL-2003; 03 Mini Racks Para Switch; 02 Switch Baseline 2924 SFP Plus; 02 Switch HPE Office Connect 1820; 01 Lote De Câmeras De Vigilância Diversos; 01 Ploter HP01 Computador I7 Com 64GB De Memória Ram. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 22.072,00 (vinte e dois mil e setenta e dois reais) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 09: 02 Impressoras HP Officejet Pro 8100; 02 Impressoras HP Laserjet 5200; 01 Impressora HP Photosmart; 01 Impressora HP Deskjet Ink Advantage 4625; 01 Impressora HP Officejet Pro K5400; 02 Impressoras HP Officejet Pro 8610; 01 Impressora Officejet Pro M850; 01 Impressora HP Deskjet F4480; 01 Impressora Aficio SP6330N; 02 Impressoras HP Designjet 500; 01 Impressora HP Officejet Pro 8610; 01 Lote De Cartucho Para Impressoras Diversos. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 12.815,00 (doze mil, oitocentos e quinze reais) para setembro de 2025.**

LOTE Nº 10: 01 veículo marca Fiat, modelo Palio Fire Economy, ano 2011/2012, placa EZA-9307, cor prata, chassi, combustível álcool/gasolina, renavam 00333694988. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ (00/04/202). Consta no site do DETRAN/SP Consta Bloqueio Judicial – Renajud. Consta no site do SENATRAN restrição judiciária desses autos, e nos autos a seguir: 1ª Vara Cível de Lages/SC, Processo nº 50044451020238240039; 18ª Vara do Trabalho da Capital/SP, Processo nº 10022811720165020018; 89ª Vara do Trabalho da Capital/SP, Processo nº 10003935720175020089; GAEPP – TRT – 2ª Região, Processo nº 10014894220185020067.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 25.209,00 (vinte e cinco mil, duzentos e nove reais) para setembro de 2025.

Os bens dos lotes 03 ao 09 encontra-se na Rua Luciano Nogueira, 347, Cangaíba, São Paulo/SP; e o veículo do Lote 10 encontra-se na R. Projetada, 1 - Vila São Francisco, Mogi das Cruzes/SP

OBSERVAÇÃO 1: O arrematante dos lotes 01 e 02 não poderá ser pessoa estranha ao Edifício Adolpho Lutz, conforme art. 1331, § 1º, do CC.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 305.660,00 (trezentos e cinco mil, seiscentos e sessenta reais).

São Paulo, 26 de junho de 2026.

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

Dr. Jomar Juarez Amorim
Juiz de Direito