

**02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

O Dr. **Paulo de Tarso Bilard de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 0311781-54.2006.8.26.0577**

**FALIDA:**

- **TECTELCOM TECNICA EM TELECOMUNICACOES LTDA.**, CNPJ: 55.098.925/0001-09, na pessoa da Administradora Judicial.

**ADMINISTRADORA JUDICIAL:**

- **EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, CNPJ: 04.938.537/0001-58, representada por seu sócio, Sr. Eduardo Scarpellini, CPF: 138.583.208-89.

**INTERESSADOS:**

- **Ministério Público de São Paulo/SP;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de São José dos Campos;**
- **Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo;**
- **Fazenda Nacional;**
- **Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

**DO LEILÃO:**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **09/08/2021**, às **14:30hs**, e termina no dia **12/08/2021**, a partir das **14:30hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da última avaliação atualizada de fls. 11.227/11.340. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **12/08/2021**, às **14:31hs**, e termina no dia **27/08/2021**, a partir das **14:30hs**. No segundo pregão serão admitidos

lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada de fls. 11.227/11.340. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**3º LEILÃO:** Inicia no dia **27/08/2021**, às **14:31hs**, e termina no dia **13/09/2021**, a partir das **14:30hs**. No terceiro pregão serão admitidas propostas, que serão submetidas à avaliação de viabilidade pela Administradora Judicial.

**DA DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01:** COMPLEXO INDUSTRIAL com área do terreno de 55.870,24m<sup>2</sup> e 14.895,84m<sup>2</sup> correspondente à um prédio administrativo e três galpões, localizado na Rua Estácio José do Nascimento, nº 401, Jardim Limoeiro, São José dos Campos/SP, no quarteirão completado pelas vias: Rua Corifeu de Azevedo Marques, Rodovia Presidente Dutra e Avenida Dr. João Batista Soares de Queiroz. **MATRÍCULAS:** 42.611, 85.222, 85.223, 85.224, 85.225, 85.226, 85.227, 85.228, 85.229, 85.230, 85.231 e 85.232, do 01º Cartório de Registro de São José dos Campos/SP. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 23.300.000,00 (vinte e três milhões e trezentos mil reais) em março de 2021, conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 11.230/11.270.

**LOTE 02:** IMÓVEL URBANO, composto pelos lotes 20 e 20A da quadra 2, com área do terreno de 1.600,00m<sup>2</sup> e 540,00m<sup>2</sup> correspondente à um galpão, localizado na Praça das Colinas, nº 33, Chácara Reunidas – São José dos Campos/SP, no quarteirão completado pelas vias: Praça das Colinas, Rua Guaianesia, Rua Sete Lagos. **MATRÍCULAS:** 18.515 e 91.051, do 01º Cartório de Registro de São José dos Campos/SP. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais) em abril de 2021, conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 11.271/11.308.

**LOTE 03:** IMÓVEL URBANO, composto pelos lotes 17 e 18 da quadra 2, com área do terreno de 1.600,00m<sup>2</sup> e 720,00m<sup>2</sup> correspondente à um galpão, localizado na Praça das Colinas, nº 39, Chácara Reunidas – São José dos Campos/SP, no quarteirão completado pelas vias: Praça das Colinas, Rua Guaianesia, Rua Sete Lagos. **MATRÍCULAS:** 18.514 e 70.173, do 01º Cartório de Registro de São José dos Campos/SP. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.130.000,00 (Um milhão, cento e trinta

mil reais) em abril de 2021, conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 11.271/11.308.

**LOTE 04:** IMÓVEL URBANO, composto pelos lotes 23, 24 e 25 da quadra 02, com área do terreno de 2.296,00m<sup>2</sup>, com benfeitorias sem valor comercial, localizado na Rua Guaçuí, s/nº, Chácara Reunidas – São José dos Campos/SP, no quarteirão completado pelas vias: Praça das Colinas, Rua Guaianesia, Rua Sete Lagos. **MATRÍCULAS:** 48.733, 48.734 e 76.742, do 01º Cartório de Registro de São José dos Campos/SP. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.540.000,00 (Um milhão, quinhentos e quarenta mil reais) em abril de 2021, conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 11.309/11.340.

**DOS BENS IMÓVEIS:** Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades dos imóveis, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:** Os bens serão leiloados em três etapas, sendo que, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação atualizado dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação atualizado dos bens; e, na terceira etapa serão admitidas propostas, que de acordo com o determinado pelo juízo, ficarão condicionadas à apreciação da Administradora Judicial, conforme os termos do art. 142, §3º-A, da Lei 11.101/05.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como será publicado, pelo menos, uma vez em sua integralidade em jornal de ampla circulação, nos termos do art. 142, § 1º da Lei nº 11.101/2005 e do entendimento do C. STJ, objeto do REsp nº 1.699.528<sup>1</sup>.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**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.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir os bens arrecadados em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de entrada *a vista* e o restante no formato parcelado, além de correção monetária *pro-rata die*. Em caso de parcelamento da arrematação, a transferência da propriedade dos bens imóveis ao arrematante ocorrerá somente após a quitação

---

<sup>1</sup> De acordo com tal decisão, todos os prazos estabelecidos pela Lei nº 11.101/2005 devem ser constados em dias corridos, não se aplicando ao microsistema da insolvência empresarial as disposições relativas a esse tema no Código de Processo Civil de 2015.

de todas as parcelas. A partir da expedição da carta de arrematação, o arrematante imitirá na posse do bem imóvel, passando a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros, nos termos do (art. 895, §1º, do CPC). O arrematante também arcará com taxas judiciárias para expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). As propostas apresentadas serão analisadas pelo magistrado, Administradora Judicial e Ministério Público, para eventual aprovação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista, poderá prevalecer sobre o parcelado, se porventura, for recepcionada proposta mais vantajosa do ponto de vista econômico-financeira.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

**CONDIÇÕES GERAIS:** As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas

meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho**

Juiz de Direito

**ERRATA AO EDITAL DE LEILÃO**

**02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

O Dr. **Paulo de Tarso Bilard de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 0311781-54.2006.8.26.0577**

**FALIDA:**

- **TECTELCOM TECNICA EM TELECOMUNICACOES LTDA.**, CNPJ: 55.098.925/0001-09, na pessoa da Administradora Judicial.

**ADMINISTRADORA JUDICIAL:**

- **EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, CNPJ: 04.938.537/0001-58, representada por seu sócio, Sr. Eduardo Scarpellini, CPF: 138.583.208-89.

**INTERESSADOS:**

- **Ministério Público de São Paulo/SP;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de São José dos Campos;**
- **Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo;**
- **Fazenda Nacional;**
- **Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

**DO LEILÃO:**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **09/08/2021**, às **14:30hs**, e termina no dia **12/08/2021**, a partir das **14:30hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da última avaliação atualizada de fls. 11.227/11.340. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **12/08/2021**, às **14:31hs**, e termina no dia **27/08/2021**, a partir das **14:30hs**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada de fls. 11.227/11.340. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**3º LEILÃO:** Inicia no dia **27/08/2021**, às **14:31hs**, e termina no dia **13/09/2021**, a partir das **14:30hs**. No terceiro pregão serão admitidas propostas, que serão submetidas à avaliação de viabilidade pela Administradora Judicial.

(...)

Onde consta:

(...)

**"DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir os bens arrecadados em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de entrada a vista e o restante no formato parcelado, além de correção monetária pro-rata die. Em caso de parcelamento da arrematação, a transferência da propriedade dos bens imóveis ao arrematante ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. **A partir da expedição da carta de arrematação, o arrematante imitirá na posse do bem imóvel, passando a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros, nos termos do (art. 895, §1º, do CPC). O arrematante também arcará com taxas judiciárias para expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC)".**

(...)

Passa a constar:

(...)

**"DO PAGAMENTO PARCELADO:** *Os interessados em adquirir os bens arrecadados em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de entrada a vista e o restante no formato parcelado, além de correção monetária pro-rata die. Em caso de parcelamento da arrematação, a transferência da propriedade dos bens imóveis ao arrematante ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas mediante a expedição da Carta de Arrematação. **A posse (em caso de parcelamento) será transferida após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz (após manifestação da Recuperanda, Administrador e Ministério Público), desde que cumpridas as demais formalidades legais, passando o Arrematante a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros). O arrematante também arcará com taxas judiciárias para expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II, do CPC)".***

(...)

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho**

Juiz de Direito