

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

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 **16/05/2022**, às **14:30hs**, e termina no dia **19/05/2022**, 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 **19/05/2022**, às **14:31hs**, e termina no dia **03/06/2022**, 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 **03/06/2022**, às **14:31hs**, e termina no dia **20/06/2022**, 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 55.870,24m² e 14.895,84m² 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\$ 25.815.720,57 (vinte e cinco milhões, oitocentos e quinze mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos), atualizados de março de 2021, para março de 2022 (último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP), conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 11.230/11.270.

DOS BENS IMÓVEIS: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, 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 do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, 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, 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 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 1.699.528¹.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal 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.

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: Está autorizado o parcelamento do valor do lance em até 12 (doze) vezes, para qualquer uma das três etapas, devendo o arrematante efetuar o pagamento de no mínimo 40% (quarenta por cento) do valor do lance à

¹ 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.

vista, em até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, por meio de guia judicial a ser enviada pelo leiloeiro. O valor remanescente será dividido em 12 (doze) parcelas, sendo que cada parcela deverá ser atualizada pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, devendo o pagamento ser realizado por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, pelo arrematante ou seu representante/procurador, devendo este comprovar o pagamento de cada guia por meio de petição juntada aos autos. Em caso de parcelamento da arrematação, a transferência da propriedade do bem imóvel ao arrematante ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. A partir da homologação da arrematação, o arrematante imitirá na posse do bem imóvel, passando a arcar com todos os custos do bem arrematado (IPTU, 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 junto à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: 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.

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, 22 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho

Juiz de Direito