

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 **27/06/2022**, às **14:30hs**, e termina no dia **30/06/2022**, a partir das **14:30hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da última avaliação atualizada de fls. 11.396/11.493. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Inicia no dia **30/06/2022**, às **14:31hs**, e termina no dia **15/07/2022**, a partir das **14:30hs**. No segundo pregão serão admitidos

lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada de fls. 11.396/11.493. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

3º LEILÃO: Inicia no dia **15/07/2022**, às **14:31hs**, e termina no dia **01/08/2022**, 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: UM IMÓVEL composto pelas **MATRÍCULAS:** 5.953 e 6.100, do Cartório de Registro de Bom Jesus do Itabapoana/RJ, sendo o de matrícula nº. 5.953 – Imóvel constante de um terreno medindo (8,60) oito metros e sessenta centímetros de frente; (30,00) trinta metros pelo lado esquerdo, (28,60) vinte e oito metros e sessenta centímetros pelo lado direito, fechando com (1,40) um metro e quarenta centímetros até nos fundos, com mais (1,40) um metro e quarenta centímetros nos fundos com (7,20) sete metros e vinte centímetros, perfazendo um total de 256,04m² (duzentos e cinquenta e seis metros e quatro centímetros), situado na Avenida Governador Roberto Silveira, no Bairro Jardim Lia Marcia, nesta cidade, confrontando-se por ambos os lados com Esio de Moraes Campos e fundos com João Geraldo Lacerda Paes. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.03.031.0043.001-131, e o de matrícula nº. 6.100 – Imóvel constante de um terreno medindo (9,40) nove metros e quarenta centímetros de frente, igual medida nos fundos, por (30,00) trinta metros de frente a fundos por ambos os lados, situado na Avenida Governador Roberto Silveira, s/nº, nesta cidade, confrontando-se com pelo lado esquerdo com José Ferreira Borges, pelo lado direito Esio Moraes Campos e fundos com João Geraldo Lacerda Paes. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.03.0051.001. **DO ONUS:** consta na R04 da matrícula 6.100, que o imóvel em questão foi penhorado para garantia de crédito trabalhista no processo nº. 0000140-78.2010.5.01.0471. De acordo com o Laudo de Avaliação trata-se de um IMÓVEL URBADO, localizado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1.080, bairro Jardim Lia Marcia – Bom Jesus do Itabapoana– RJ. Com área do terreno de 538,04m², com área construída de 106,00m² e área coberta de 51,23m². **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 763.640,47 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta reais e quarenta e sete

centavos), atualizados de maio de 2021 para maio de 2022, conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 11.428/11.462.

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 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.leilaovip.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 em jornal de ampla circulação.

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 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 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.

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, 18 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho
Juiz de Direito