

01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital/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: 1077549-02.2019.8.26.0100

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

FALIDA:

- **CIA INTERNACIONAL DE SEGUROS.**, CNPJ: 33.163.718/0001-58, na pessoa de sua administradora judicial

ADMINISTRADORA JUDICIAL:

- **AD MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ nº. 36.458.858/0001-41 e NIRE nº. 35.235.903.883, na pessoa da Dra. Taíssa Salles Romeiro, inscrita na OAB/RJ nº. 95.394 e OAB/SP nº. 427343, com endereço na Avenida Angélica, 1761, Grupo 32 e 33, Higienópolis, São Paulo/SP.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Superintendência de Seguros Privados – SUSESP**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis**
- **Demais interessados e credores habilitados**

DO LEILÃO:

1º LEILÃO: Inicia no dia **12/09/2022**, às **13:30hs**, e termina no dia **15/09/2022**, a partir das **13:30hs**. 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 **15/09/2022**, às **13:31hs**, e termina no dia **30/09/2022**, a partir das **13:30hs**. 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 **30/09/2022**, às **13:31hs**, e termina no dia **17/10/2022**, a partir das **13:30hs**. No terceiro pregão serão admitidas propostas, que serão submetidas à avaliação de viabilidade pela Administradora Judicial.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 03 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante da Rua 90, 27,11m, medindo 11,16m de frente, da frente aos fundos, e do lado direito mede 43,40m, confrontando com o lote nº. 02 e nº. 27, nos fundos confronta com o lote nº. 26, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 38,32m, confrontando com o lote nº. 04; encerrando a área de 408,60m². **MATRÍCULA:** 35.807 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0005. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 434.248,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil e duzentos e quarenta e oito reais) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 02: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 04 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante da Rua 90, 38,21m, medindo 11,16m de frente, da frente aos fundos, e do lado direito mede 38,32m, confrontando com o lote nº. 03, nos fundos confronta com o lote nº. 25, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 33,24m, confrontando com o lote nº. 05; encerrando a área de 357,80m². **MATRÍCULA:** 35.808 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0006. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 380.526,60 (trezentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 03: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 05 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 49,31m da Rua 90, medindo 11,16m de frente, da frente aos fundos, e do lado direito mede 38,24m, confrontando com o lote nº. 04 e nº. 27, nos fundos confronta com o lote nº. 24, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 33,16m, confrontando com o lote nº. 06; encerrando a área de 357,00m². **MATRÍCULA:** 35.809 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0007. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 379.407,40 (trezentos e setenta e nove mil, quatrocentos e sete reais e quarenta centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 04: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 06 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distando 60,41m da Rua 90, medindo 11,16m da frente aos fundos e do lado direito mede 33,16m, confrontando com o lote nº. 05, nos fundos confronta com o lote nº. 23, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 28,80m, confrontando com o lote nº. 07; encerrando a área de 309,80m². **MATRÍCULA:** 35.810 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0008. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 330.162,78 (trezentos e trinta mil, cento e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 05: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 11 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 114,25m da Rua 88, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 38,50m, confrontando com o lote nº. 10; nos fundos confronta com a rua 89, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 38,00m, confrontando com o lote nº. 12; encerrando a área de 382,50m². **MATRÍCULA:** 35.815 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0013. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 407.387,30 (quatrocentos e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 06: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 12 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 104,25m da Rua 88, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 38,00m, confrontando com o lote nº. 11; nos fundos confronta com a rua 89, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 38,50m, confrontando com o lote nº. 13; encerrando a área de 382,50m². **MATRÍCULA:** 35.816 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0014. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 407.387,30 (quatrocentos e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 07: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 13 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 94,25m da Rua 88, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 38,50m, confrontando com o lote nº. 12; nos fundos confronta com a rua 89, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 39,00m, confrontando com o lote nº. 14; encerrando a área de 387,50m². **MATRÍCULA:** 35.817 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0015. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 411.864,08 (quatrocentos e onze mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e oito centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 08: UM TERRENO, situado à Avenida Campanella, Lote 14 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 84,25m da Rua 88, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 39,00m, confrontando com o lote nº. 13; nos fundos confronta com a rua 89, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 40,00m, confrontando com o lote nº. 15; encerrando a área de 395,00m². **MATRÍCULA:** 35.818 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0016. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 420.817,65 (quatrocentos e vinte mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 09: UM TERRENO, situado à Rua 89, Lote 23 da Quadra 91 Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 40,00m da Rua 90, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote 22, nos fundos confronta com o lote 06, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 24; encerrando a área de 250,00m². **MATRÍCULA:** 35.827 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0025. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 369.334,64 (trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 10: UM TERRENO, situado à Rua 89, Lote 24 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 30,00m da Rua 90, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº. 23; nos fundos confronta com o lote nº. 05, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº. 25; encerrando a área de 250,00m². **MATRÍCULA:** 35.828 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0026. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 242.865,50 (duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 11: UM TERRENO, situado à Rua 89, Lote 25 da Quadra 91, Cidade A. E. Carvalho, em ITAQUERA, distante 20,00m da Rua 90, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº. 24 e nº. 05, nos fundos confronta com o lote nº. 04, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote nº. 26; encerrando a área de 300,00m². **MATRÍCULA:** 35.829 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.023.0027. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 290.990,93 (duzentos e noventa mil, novecentos e noventa reais e noventa e três centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 12: UM TERRENO, situado à Av. 4, Lote 22 da Quadra 99, Cidade A. E. Carvalho, ITAQUERA, distante 31,10m da Rua 95, seguindo pela Av. 4, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 28,00m, confrontando com o lote 21, nos fundos confronta com o lote 19, por 8,55m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote 26; encerrando a área de 299,00m². **MATRÍCULA:** 35.956 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.028.0024. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 223.839,17 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e dezessete centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

LOTE 13: UM TERRENO, situado à Av. 4, Lote 30 da Quadra 99, Cidade A. E. Carvalho, ITAQUERA, distante 111,10m da Rua 95, seguindo pela Av. 4, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos e do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote 29, nos fundos confronta com o lote 15, desta mesma quadra, por 10,00m; da frente aos fundos e do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote 31; encerrando a área de 300,00m². **MATRÍCULA:** 35.964 - 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE:** 141.028.0032. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 223.839,17 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e dezessete centavos) atualizados de julho de 2021 para julho de 2022 (último índice disponibilizado pelo TJSP até o protocolo do edital).

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 ficarão condicionadas à apreciação da Administradora Judicial.

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.

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 30% (trinta 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 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, 13 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho

Juiz de Direito