

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE FALÊNCIA DE HOTELEIRA TURÍSTICA INTEGRAL LTDA., CNPJ: 43.429.596/0001-52. PROCESSO Nº 0010686-57.2006.8.26.0223.

O Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM Juiz de Direito da 3ª Vara de Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 02 (dois) de setembro de 2022 às 13:00hs e término dia 06 (seis) de setembro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segunda) Praça que se encerrará dia 21 (vinte e um) de setembro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação. Caso não haja licitantes em segunda praça, inicia-se sem interrupção a **3ª (terceira) Praça que se encerrará dia 06 (seis) de outubro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 1: O lote de terreno consistentes da unificação dos lotes 8, 8 A, A, 9B e quadra 9 A da quadra "A", do loteamento denominado JARDIM SÃO MIGUEL, quinhão 1, situado no município e comarca de Guarujá, na Praia da Enseada, Ilha de Santo Amaro, medindo 100,00ms de frente para a Av. da Saudade; confrontando do lado direito ao longo de 12,87ms com a Rua Santa Rosa deste ponto defletindo a esquerda ao longo de 50,00 metros confronta no lado direito com Cecília Estefano e seu marido ou sucessores, deste ponto confronta a direita ao longo de 36,73ms confrontando com propriedade de Cecília Estefano e seu marido ou sucessores e mais adiante com propriedade de Josefina Estefano Chebl; deste ponto onde atinge a parte mais funda do lote deflete a esquerda em ângulo reto ao longo de 25,00ms confrontando com o lote 9-B da referida quadra ao longo de 12,00ms; deste ponto deflete a direita ao longo de 25,00ms até atingir a Rua França Pinto, confrontando a direita e fundos com o lote 9-B. Na Rua França Pinto deflete novamente a esquerda até entrar a frente da Av. da Saudade ao longo de 37,60ms, encerrando a área aproximadamente de 2.822,50m². Após a presente unificação o lote passou a ter o lançamento nº 3-0033-009-000 na Prefeitura Municipal de Guarujá. **Imóvel objeto da matrícula de nº 03690 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.** O lote de terreno sob nº 9-B, da quadra "A", do JARDIM SÃO MIGUEL, neste município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 12,00 metros de frente para a Rua França Pinto, por 25,00 metros da frente aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 300,00 metros quadrados, confinando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a dita rua, com o lote 10, pelo lado esquerdo, com os lotes 9 e 9-A, e nos fundos com o lote 8-A. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº ZL-0033-008-00. **Imóvel objeto da matrícula de nº 21136 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.**

ÔNUS DO IMÓVEL: **Matrícula nº 03690: AV.11** – Consta a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula, Ação de Falência, processo nº 0010686-57.2006.8.26.0223, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. **Matrícula nº 21.136: AV.08** - Consta a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula, Ação de Falência, processo nº 0010686-57.2006.8.26.0223, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 16.744.045,93 (dezesseis milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quarenta e cinco reais e noventa e três centavos).

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de 3-0033-009-000 no valor de R\$ 20.598.308,53 (vinte milhões, quinhentos e noventa e oito mil, trezentos e oito reais e cinquenta e três centavos).

Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito