

3ª Vara de Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE HOTELEIRA TURÍSTICA INTEGRAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.429.596/0001-52, na **pessoa do Administrador Judicial RICARDO SIQUEIRA SALLES DOS SANTOS**, inscrito na OAB/SP sob o nº 140.600; **bem como depositário dos bens móveis LEOPOLDO ALVES ARIAS**, da **locatária do imóvel HELEN THAÍS GUIMARÃES FRANCISCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.806.288-29; **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**. O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** requerida por **PABLO JUAN LEMBO** contra **HOTELEIRA TURÍSTICA INTEGRAL LTDA - processo nº 0010686-57.2006.8.26.0223 - controle nº 1301/2006**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra e os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro oficial www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 12/03/2024 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 12/03/2024 às 14:01h** e se encerrará no **dia 27/03/2024 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 27/03/2024 às 14:01h** e se encerrará no **dia 11/04/2024 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 13:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). Parágrafo Único: Em caso de Imóvel, o arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial em caso de arrematação de bens móveis. **DO PAGAMENTO: DA ARREMATAÇÃO** - O arrematante deverá

efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena a) do pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da avaliação que será integralmente revertida à Massa Falida de Hoteleira Turística Integral Ltda. e b) desfazimento da arrematação. Nos Lotes cujo valor de arrematação seja maior que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o arrematante deverá depositar, em caução, 10% (dez por cento) do valor da avaliação no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas) do lance para garantia do Juízo. A quitação do preço da arrematação, descontado o depósito-caução, deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PARCELAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá juros de 1% e correção monetária calculada pelo índice do TJSP e multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas que será integralmente revertida à Massa Falida de Hoteleira Turística Integral Ltda. **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando os leilões Judiciais ofertados em nosso site, inclusive, que nas Condições de Venda e Pagamento conforme descritas em edital, há previsão legal para pagamento do arremate é de 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação conforme expresso no edital, cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro banido, os mesmos serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 3.690 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP: IMÓVEL:** O lote de terreno consistentes da unificação dos lotes 8, 8A, A, 9 e 9A 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 100,00 m de frente para a Av. da Saudade; confrontando do lado direito ao longo de 12,87 m 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 36,73 m

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 angulo reto ao longo de 25,00 m confrontando com o casal Ignácio Miguel Estefano; daí deflete a esquerda confrontando com o lote 9-B da referida quadra ao longo de 12,00 m; deste ponto deflete a direita ao longo de 25,00 m 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 37,60 m, encerrando a área aproximadamente de 2.822,50 m². Após a presente unificação o lote passou a ter o lançamento nº ZL 0033-009-000 na Prefeitura Municipal de Guarujá. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da falência supra, fica constando a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula; e **MATRÍCULA Nº 21.136 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO GUARUJÁ/SP: IMÓVEL:** 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-0033-008-000. **Consta Av.08 desta matrícula** que nos autos da falência supra, fica constando a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Avaliação** que o imóvel está localizado na Avenida da Saudade, esquina Rua França Pinto, 170/180, Enseada – Guarujá/SP. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 13.413.000,00 (treze milhões, quatrocentos e treze mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02:** 07 Abajures; 26 Açucareiros; 02 aparelhos de telefone; 01 Arquivo; 02 assadeiras grandes; 02 balcões frigoríficos com 5 portas; 01 balcão frigorífico horizontal com 3 portas; 04 baldes de gelo grandes; 15 bandejas quadradas em fibra; 10 bandejas quadradas médias em fibra; 03 bandejas quadradas pequenas em fibra; 12 bandejas redondas de inox; 01 batedeira; 02 baterias; 01 biqueira plástica; 08 bules grandes; 04 bules grandes salão; 06 bules pequenos; 91 Cadeiras; 01 caixa de isopor grande; 01 câmara fria; 01 câmara fria industrial; 01 central telefônica; 16 cestas para pães grandes; 03 cestas para pães médias; 07 cestas para pães pequenas; 01 cesto de lixo; 01 cesto de palha; 01 Cinzeiro; 12 cinzeiros brancos; 05 cinzeiros marrons; 05 cinzeiros pretos; 24 colheres de açucareiro; 17 colheres de café; 122 colheres de chá; 06 colheres de mesa; 10 colheres de sobremesa; 10 colheres de sobremesa redondas; 02 colheres grandes; 100 copos americanos; 36 copos de whisky; 01 Coqueteleira; 01 dosador whisky; 04 escorredores plásticos; 03 espátulas para lanche; 01 espremedor de limão; 02 extintores de incêndio; 01 faca de corte pequena; 62 facas de mesa; 06 facas de peixe; 96 facas de sobremesa; 02 facas serra pequena; 08 formas com furo para bolo; 01 freezer vertical com 1 porta; 02 frigideiras pequenas; 01 fritadeiras grandes; 02 fritadeiras médias; 36 garfos de mesa; 94 garfos de sobremesa; 135 jogos americano; 04 lâmpadas marinheiras grandes; 02 leiteiras grandes; 01 liquidificador; 40 Mesas; 02 mesas para buffet; 06 Paliteiros; 02 panelas grandes; 03 pegadores de gelo; 07 pegadores de salada; 02 peneiras grandes; 03 peneiras médias; 03 peneiras pequenas; 37 pires de café; 21 pires de chá com borda preta; 08 poltronas de palha com almofadas; 04 porta canudos; 02 porta louça de madeira; 08 porta louça de madeira pequena; 08 porta ovos de louça; 07 potes plásticos grandes; 08 potes plásticos pequenos; 134 pratos de pão; 172 pratos de sobremesa; 45 pratos rasos; 05 Saleiros; 03 socadores para caipirinha; 02 tábuas de carne; 24 terrinas de inox; 13 terrinas de louça; 08 tigelas grandes; 04 tigelas médias; 02 tigelas pequenas; 06 travessas de inox grande; 08 travessas quadradas de inox; 01 tv 29"; 41 xícaras de café; 278 xícaras de chá; 01 alavanca; 01 alicate de pressão; 01 alicate para descascar fio; 01 alicate pegueut; 01 alicate universal; 01 amperímetro; 01 balcão horizontal frigorífico com 4 portas; 01 bomba de vácuo; 01 bomba monofásica; 04 bombas motor de indução monofásico; 02 botijões pequenos de gás; 01 carrinho de ar condicionado; 07 cestos de lixo; 04 chapeleiras para cartão de ponto; 01 compressor industrial; 01 cortador de cano de cobre; 01 cortador de papel; 01 desbastadeira; 01 descascador de batata industrial; 01 desempenadeira de aço; 30 extintores de incêndio; 02

ferros elétricos de passar; 477 fronhas; 01 furador de azulejo; 02 furadores de papel; 265 guardanapos; 01 injetor de graxa; 01 kit de tarraxas; 01 kit morsa para refrigeração; 14 lâmpadas de emergência; 104 lençóis de casal; 811 lençóis de solteiro; 01 manta mexicana; 01 máquina de cortar frios; 02 máquinas de cortar grama; 01 máquina de costurar; 01 marreta; 01 martelo; 01 máscara de solda; 09 Mesas; 02 mesas de centro de madeira; 02 mesas para máquina; 01 Morsa; 01 motor de coifa; 01 motor de indução de piscina; 02 motores de indução monofásico; 01 motor de indução trifásico; 01 motor de indução trifásico de incêndio; 01 motor trifásico; 01 motor trifásico para máquinas de lavar; 03 Ponteiros; 01 rack de madeira; 01 relógio de ponto; 15 suportes para guarda-sol; 01 tábua de passar roupa; 02 tachos fritadeira; 01 talhadeira; 220 toalhas de banho; 12 toalhas de mesa; 150 toalhas de praia; 138 toalhas de rosto; 01 Turquesa; 09 abajures; 10 ares condicionados; 10 bandejas; 10 cadeiras; 04 cinzeiros; 02 colchões de casal; 24 colchões de solteiro; 05 telefones; 35 travesseiros; 72 colchões de solteiro; 10 TVs 20"; 33 Abajures; 31 ares condicionados; 22 cadeiras; 10 colchões de casal; 08 frigobares; 02 mesas de canto; 33 telefones; 159 travesseiros; 32 TVs 20"; 32 Abajures; 34 ares condicionados; 10 Cadeiras; 15 colchões de casal; 24 colchões de solteiro; 22 frigobares; 04 mesas de canto; 32 telefones; 106 travesseiros; 29 TVs 20". **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 130.088,00 (cento e trinta mil e oitenta e oito reais) para maio de 2013.** Os bens móveis encontram-se na Avenida da Saudade, esquina Rua França Pinto, 170/180, Enseada, Guarujá/SP.

Guarujá, 05 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito