

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da FALIDA: Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda.**, CNPJ: 50.757.137/0001-63, bem como do administrador **Ricardo Siqueira Salles dos Santos**, OAB/SP nº 140.600 e de todos os interessados e habilitados nos autos da **Ação de Falência**, acerca dos leilões eletrônicas designadas no **Processo nº 0003995-71.1998.8.26.0590**.

O Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, MM Juiz de Direito da 3ª Vara de Cível da Comarca de São Vicente/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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1º (primeiro) Leilão terá início dia 19 (dezenove) de maio de 2025, às 14:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de maio de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará dia 11 (onze) de junho de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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:** LOTE DE TERRENO Nº 19 da quadra 20 do loteamento denominado PARQUE SÃO VICENTE, situado nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 10,00 metros de frente para a rua Tamoios, por 60,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 20, do lado esquerdo e na mesma posição confronta com o lote 18, e nos fundos onde mede 10,00 metros de largura confronta com o lote 06 encerrando a área de 600,00 metros quadrados. **Imóvel objeto da matrícula de nº 63.315 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 3600346011600293000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 1.232.003,28 (um milhão, duzentos e trinta e dois mil, três reais e vinte e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.10** – Foi decretada a falência de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda.; **AV.12** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00496009119985020482; **AV.14** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00717004319985020481; **AV.15** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 01245004819985020481.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 3600346011600293000, no valor de R\$ 966.011,49 (novecentos e sessenta e seis mil, onze reais e quarenta e nove centavos), atualizados até março/2025.

**LOTE 2:** O LOTE DE TERRENO nº 07 da quadra 109, do loteamento denominado CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, medindo 13,10m em curva de frente para a Rua 34; 25,57m nos fundos, dividindo com o lote 6; 32,52m pelo lado direito de quem da rua 34 olha para o lote, dividindo com a Rua 34 e 25,68m pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua 33, perfazendo a área total de 506,60m², mais ou menos. **Imóvel objeto da matrícula de nº 109.646 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 3605485224900071000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 1.019.781,50 (um milhão, dezenove mil reais, setecentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.09** - Foi decretada a falência de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda.; **AV.10** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 590.01.1998.003995-5; **AV.11** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 02032000919965020481; **AV.12** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00496009119985020482; **AV.13** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00717004319985020481; **AV.15** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00496009119985020482; **AV.16** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 01693009519975020482.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 3605485224900071000, no valor de R\$ 296.280,74 (duzentos e noventa e seis mil, duzentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos), atualizados até março/2025.

**LOTE 3:** CONJUNTO nº 32, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MONTANARI, situado à Avenida Casper Líbero, nº 522, no 5º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa de 63,49m², área comum de 18,30m², totalizando a área construída de 81,79m² correspondendo-lhe a fração ideal de 5,37% no terreno. **Imóvel objeto da matrícula de nº 54.277 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 001.020.0145-6.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizado março/2025 é de R\$ 516.208,79 (quinhentos e dezesseis mil, duzentos e oito reais e setenta e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.02** - Foi decretada a falência de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda.; **AV.03** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 590.01.1998.003995-5; **AV.04** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00496009119985020482; **AV.05** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00717004319985020481; **AV.06** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 01245004819985020481; **AV.07** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 01693009519975020482.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 001.020.0145-6, no valor de R\$ 29.159,11 (vinte e nove mil, cento e cinquenta e nove reais e onze centavos), atualizados até março/2025.

**LOTE 4:** O conjunto nº 31 do 3º andar do Edifício Montanari, situado à Avenida Casper Líbero, nº 522, no 5º Subdistrito - Santa Efigênia, tem a área privativa de 93,04m², área comum de 27,00m², totalizando a área construída de 120,04 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 7,88% no terreno. **Imóvel objeto da matrícula de nº 3.403 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 001.020.0144-8.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 353.340,77 (trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e quarenta reais e setenta e sete centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.04** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 590.01.1998.003995-5; **AV.05** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00496009119985020482; **AV.06** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 00717004319985020481; **AV.07** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 01245004819985020481; **AV.08** - Foi decretada indisponibilidade de bens de Tele Elétrica Figueiredo Comércio e Instalação Ltda., processo nº 01693009519975020482.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 001.020.0144-8, no valor de R\$ 35.896,65 (trinta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até março/2025.

**DÉBITOS CONDOMINIAIS – LOTE 3 e 4:** Conforme consta no despacho de fls. 4329, o valor do débito condominial habilitado nos autos é de R\$ 5.308,97 (cinco mil, trezentos e oito reais e noventa e sete centavos).

**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 integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, o pagamento deverá ser efetuado pelo arrematante, através de depósito judicial nos autos, cabendo ao leiloeiro a emissão da guia de depósito. Nos termos do artigo 117, § 2º, do DL nº 7661-45, **o arrematante poderá dar um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento), completando o preço dentro do prazo de 3 (três) dias.** O interessado também poderá apresentar proposta para aquisição dos bens arrecadados de **forma parcelada**, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 30 (trinta) meses**, considerando o valor de cada imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta de aquisição parcelada deverá necessariamente indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, nos termos do artigo 895, §2º do Código de Processo Civil. A apresentação de proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação do Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG n.º 14/2018.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado à vista, no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da

alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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.

Os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficará sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, §1º)

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. São Vicente, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**  
**Juiz de Direito**