


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE CREDORES

 Processo Digital nº: **1066840-34.2021.8.26.0100**

 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Falência decretada**

 Falido (Passivo): **H 11 Properties Participações Ltda**

EDITAL - DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA (ART. 99, §1º, DA LEI Nº 11.101/2005) e CONVOCAÇÃO DE CREDORES, COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS PARA AS HABILITAÇÕES OU DIVERGÊNCIAS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE FALÊNCIA DE H 11 PROPERTIES PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34.655.025/0001-45.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que:

1) DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: Por sentença proferida em 07/04/2025, às fls. 201/206, foi decretada a FALÊNCIA de H 11 PROPERTIES PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.655.025/0001-45, tendo sido nomeada como Administradora Judicial, ANZ BRASIL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL CNPJ nº 38.023.379/0001-28, representada pela Dra. Natalia Zanata- OAB/SP nº 214.863, e-mail contato@anzbrasil.com.br, com endereço na Rua Jair Martins Mil Homens, nº 500, 6º andar, sala 605, São José do Rio Preto-SP, cep. 15.090-080, cujo inteiro teor segue abaixo:

"Vistos. Trata-se de pedido de falência ajuizado por Zilda da Silva Dias Teixeira em face de H 11 Properties Participações Ltda. Alega que a ré é devedora do montante de R\$ 2.112.277,13, decorrente de execução frustrada nos autos nº 1021621-95.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 38ª Vara Cível da Comarca da Capital, São Paulo. Citada por edital (fls. 159), foi nomeado curador especial à Ré, que ofereceu contestação por negativa geral (fls. 173/184). É o relatório. Passo a decidir. A Lei de Falências estabelece no seu artigo 94, inciso II: "Art. 94- Será decretada a falência do devedor que: (...) II – executado por qualquer quantia líquida, não paga, não deposita e não nomeia à penhora bens suficientes dentro do prazo legal; (...)" Cumpre lembrar que "no pedido de falência fundado em execução frustrada é irrelevante o valor da obrigação não satisfeita", conforme Súmula 39 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Sobre o tema, ainda, a Súmula 48 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo prevê que: "Para ajuizamento com fundamento no art. 94, II, da lei nº 11.101/2005, a execução singular anteriormente aforada deverá ser suspensa". Nesse ponto, verifico que a Certidão de Objeto e Pé de fl. 64/66 atesta a tríplice omissão e que a execução encontra-se suspensa. Estão presentes, portanto, os requisitos exigidos pela lei para o deferimento da pretensão, em face da matéria que foi articulada na inicial e do exame da documentação juntada. Sendo assim, decreto a falência de H 11 Properties Participações Ltda, CNPJ nº 34.655.025/0001-45, com endereço à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 16º andar,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

torre norte, cujo administrador é Antonio Augusto Conte, conforme ficha cadastral da Jucesp de fls. 6/7, fixando o termo legal em 90 dias contados do requerimento inicial ou do protesto mais antigo, prevalecendo a data mais antiga. Determino, ainda, o seguinte: 1. Nomeação, como Administrador(a) Judicial, de ANZ BRASIL - ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, CNPJ nº 38023379/0001-28, representada pela advogada Natália Zanata, OAB nº 214863, com endereço na Rua Jair Martins Mil Homens nº 500, sala 605, Vila São José, São José do Rio Preto-SP, cep 15090-080, e endereço eletrônico de contato &advocaciaanz@gmail.com&, que deverá: 1.1. Prestar compromisso em 48 horas (informando, na mesma ocasião, o endereço eletrônico a ser utilizado no caso) e promover pessoalmente, com sua equipe, a arrecadação de bens, documentos e livros, bem como a avaliação dos bens, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem, sem necessidade de mandado, bem como autorizado o acompanhamento da diligência pelos órgãos competentes para o uso de força em caso de resistência, servindo cópia dessa sentença, assinada digitalmente, como ofício; 1.2. Realizar todos os atos necessários à realização do ativo, na forma da Lei 14.112/2020, devendo observar o disposto no artigo 114-A.1.3. Notificar o representante da falida para prestar declarações e apresentar relação de credores, diretamente ao(à) Administrador(a) Judicial, sob pena de desobediência, publicando-se, em seguida, o edital para habilitações/impugnações, nos termos do art. 99, parágrafo único, da Lei 11.101/05. 1.4. Manter endereço eletrônico na internet, com informações atualizadas e com a opção de consulta às peças principais do processo, salvo decisão judicial em sentido contrário; 1.5. Manter endereço eletrônico específico para o recebimento de pedidos de habilitação ou a apresentação de divergências, ambos em âmbito administrativo, com modelos que poderão ser utilizados pelos credores, salvo decisão judicial em sentido contrário; 1.6. Providenciar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, as respostas aos ofícios e às solicitações enviadas por outros juízos e órgãos públicos, sem necessidade de prévia deliberação do juízo; Determino ainda: 2. Suspensão de ações e execuções contra a falida, com as ressalvas legais. 3. Proibição de atos de disposição ou oneração de bens da falida, com expedição das comunicações de praxe. 4. A publicação de edital eletrônico com a íntegra desta sentença e a relação de credores apresentada pelo falido (art. 99, XIII, § 1º - Lei 11.101/2005), constando o prazo de 15 dias para apresentação das habilitações de crédito, em que constem as seguintes advertências: 4.1. no prazo de 15 dias as habilitações ou divergências deverão ser apresentadas diretamente ao(à) Administrador(a) Judicial, no seu endereço acima mencionado, ou por meio do endereço eletrônico a ser informado no compromisso a ser prestado, e de que as habilitações apresentadas nos autos digitais não serão consideradas; 4.2. na ocasião da apresentação das habilitações e divergências, os credores deverão indicar dados completos de conta bancária (nome do titular da conta, número do CPF/CNPJ do titular da conta, número da agência e da conta bancária) para que, conforme previsão do artigo 1.113, §§ 3º, 4º e 5º das NSCGJ/TJSP (PROVIMENTOS nº 50/1989 e 30/2013), possam receber eventuais valores através da prévia expedição de ofício ao banco. 4.3. ficam dispensados de habilitação os créditos que constarem corretamente do rol eventualmente apresentada pelo falido. 5. Intimação eletrônica, nos termos da legislação vigente e respeitadas as prerrogativas funcionais, respectivamente, do Ministério Público e das Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados, Distrito Federal e Municípios em que o devedor tiver estabelecimento, para que tomem conhecimento da falência, nos termos do artigo 99, XIII, da Lei 11.101/2005. Havendo filiais em outros Estados, o próprio Administrador Judicial deverá providenciar a intimação. 6. Oficie-se: a) através do sistema Sisbajud, para determinação do bloqueio de ativos financeiros em nome da falida; b) ao Banco Central, para bloqueio das contas e ativos financeiros em nome da falida; c) à Receita Federal, pelo sistema Infojud, para que forneça cópias das 3 últimas declarações de bens da falida; d) ao Detran, através do sistema Renajud,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

determinando-se o bloqueio (transferência e circulação) de veículos existentes em nome da falida; e) à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para pesquisa e bloqueio de imóveis em nome da falida. 7. Poderá o(a) Administrador(a) Judicial adotar todas as providências para a preservação dos interesses da massa e eficiente administração de seus bens, colhendo informações diretamente junto a credores, falido, órgãos públicos, pessoas jurídicas de direito privado, sem necessidade de prévia autorização judicial, servindo esta sentença de ofício. 8. Providencie o(a) Administrador(a) Judicial a comunicação a todas as Fazendas,- PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL - Alameda Santos, 647 -01419-001 - São Paulo/SP; PROCURADORIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO -Av. Rangel Pestana, 300, 15º andar - Sé - 01017-000 - São Paulo SP - emailpgefalencias@sp.gov.br: SECRETARIA DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - Rua Maria Paula, 136 Centro -01319-000 - São Paulo/SP, a respeito da existência desta falência, informando-lhe nome da falida, número do processo e data da quebra, bem como seus dados (AJ) e endereço de email, para que as Fazendas Públicas encaminhem, nos termos do art. 7º- A, da Lei 11.101/2005, e no prazo de 30 dias, diretamente ao Administrador Judicial, a relação completa de seus créditos inscritos em dívida ativa, acompanhada de cálculos, classificação e informação sobre a situação atual. O Administrador Judicial, de posse de tais documentos, instaurará incidente de classificação de crédito público para cada Fazenda Pública 9. Servirá cópia desta sentença, assinada digitalmente, ainda, de OFÍCIO aos órgãos elencados abaixo:• BANCO CENTRAL DO BRASIL BACEN - Av. Paulista, 1804, CEP 01310-200, São Paulo/SP: Proceder e repassar às instituições financeiras competentes, o bloqueio das contas correntes ou outro tipo de aplicação financeira de titularidade da falida, bem como seja expedido ofício informando o cumprimento da presente ordem diretamente ao Administrador Judicial nomeado nos autos da falência. • JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO: Rua Barra Funda, 930 - 3º andar Barra Funda - CEP: 01152-000 - São Paulo/SP: Encaminhar a relação de livros da falida levada a registro nesse órgão, e informes completos sobre as alterações contratuais havidas em nome da mesma. Deverá, ainda, contar a expressão “falido” nos registros desse órgão e a inabilitação para atividade empresarial, nos termos do art. 99, VII, da Lei 11.101/2005. • EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS: Rua Mergenthaler, 500, Vila Leopoldina Gerência GECAR, CEP: 05311-030 São Paulo/SP: Encaminhar as correspondências em nome da falida para o endereço do administrador judicial nomeado; • CENTRO DE INFORMAÇÕES FISCAIS -DI Diretoria de informações - Av. Rangel Pestana, 300, CEP: 01017-000 São Paulo/SP: Deverá encaminhar a DECA referente à falida, para o endereço do administrador judicial nomeado; • SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA FAZENDA PÚBLICA - Ofício das Execuções Fiscais Estaduais - Rua Vergueiro, 857, CEP: 01013-001 São Paulo/SP: informar sobre a existência de ações, bens e direitos em nome da falida; • BOLSA DE VALORES DO ESTADO DE SÃO PAULO - Rua XV de Novembro nº 275, 7º andar, CEP: 01013-001 São Paulo/SP: Informar a existência nos seus arquivos, sobre bens e direitos em nome da falida; • BANCO BRADESCO S/A. - Cidade de Deus, s/nº Vila Iara - CEP: 06023-010 Osasco/SP: Informar acerca da posição de ações do sistema TELEBRÁS (Telesp e cindidas) em nome da falida e, se houver dividendos, sejam estes depositados em nome da massa falida, no Banco do Brasil S/A., Agência 5905-6 S. Público São Paulo, à ordem deste Juízo; • DEPARTAMENTO DE RENDAS MOBILIÁRIAS - Rua Pedro Américo, 32, CEP: 01045-000 São Paulo/SP: Informar sobre e a existência de bens e direitos em nome da falida; CARTÓRIO DISTRIBUIDOR DE TÍTULOS PARA PROTESTO - Rua XV de Novembro, 175 Centro - CEP: 01013-001 São Paulo/SP: Remeter as certidões de protestos lavrados em nome da falida, para o endereço do administrador judicial nomeado, independente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do pagamento de eventuais custas."

2) RELAÇÃO DE CREDORES: Foi apresentada a relação de credores, com seus créditos e respectivas classificações, que está reproduzida no website da Administradora Judicial (<https://anzbrasil.com.br/informacoes-processuais/>) e às **fls. 1.983/1.985** do processo, para ciência de todos os interessados (Relação de Credores), na forma da lei e do Enunciado 103 da III Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal.

3) PRAZO PARA HABILITAÇÕES: Os credores terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos, nos termos do art. 7º, § 1º, da Lei 11.101/2005, contados da publicação deste Edital, para apresentarem suas habilitações, diretamente à Administradora Judicial, através do e-mail (contato@anzbrasil.com.br).

Fica advertido que as habilitações apresentadas nos autos digitais não serão consideradas, nos termos do Comunicado CG nº 219/2018: "A Habilitação de Crédito/Impugnação de Crédito deverá ser interposta pelo peticionamento eletrônico inicial, por dependência ao processo principal".

Não devem ser apresentadas habilitações intempestivas ou divergências no processo. Habilitações de Créditos ou Impugnações deverão ser realizadas via EPROC: peticionamento inicial por dependência ao processo principal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de março de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**