

ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANAUS

7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho – Capital – Fórum Ministro Henoch Reis

FALÊNCIA DO GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA

Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001

EDITAL DE PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO LEILÕES E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BEM IMÓVEL E/OU DIREITOS AQUISITIVOS da Falência do GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA, constituído pelas empresas Soltur Solimões Transportes e Turismo Ltda (CNPJ/MF 04.166.799/0001-41), Viação Cidade de Manaus Ltda (CNPJ/MF 63.712.004/0001-12), Viman - Viação Manauense Ltda (CNPJ/MF 63.706.287/0001-90), Viação Cidade de Mauá Ltda (CNPJ/MF 08.003.314/0001-50), Empresa Auto Ônibus Santo André Ltda (CNPJ/MF 57.541.443/0001-07), Viação Ribeirão Pires Ltda (CNPJ/MF 57.541.435/0001-60), Empresa Urbana Santo André Ltda (CNPJ/MF 05.046.310/0001-60), Viação São Camilo Ltda (CNPJ/MF 57.512.600/0001-56), Viação Januária Ltda (CNPJ/MF 00.334.045/0001-00), Viação Barão de Mauá Ltda (CNPJ/MF 57.550.832/0001-07), Transportadora Real São Paulo Ltda (CNPJ/MF 96.600.044/0001-21), BJS Transp., Obras, Serv., C.I.E. Ltda (CNPJ/MF 64.710.080/0001-51), Mauá Obras e Serviços Ltda (CNPJ/MF 08.517.901/0001-67), Viação Diadema Ltda (CNPJ/MF 59.126.011/0001-65), Princesa do ABC Loc. Veic. T.C.I.E. Ltda (CNPJ/MF 61.221.347/0001-59), Taza Comércio Imp. e Exp. Ltda (CNPJ/MF 64.710.122/0001-54), Empresa Ônibus Santo Estevam Ltda (CNPJ/MF 60.486.438/0001-53), Viação Izaura Ltda (CNPJ/MF 67.451.542/0001-51), Viação Tupã Ltda (CNPJ/MF 61.541.991/0001-04), Viação Urbana Transleste Ltda (CNPJ/MF 61.412.193/0001-82), Viação Campo Limpo Ltda (CNPJ/MF 61.489.902/0001-28), Viação Riacho Grande Ltda (CNPJ/MF 59.164.095/0001-21), Auto Viação Triângulo Ltda (CNPJ/MF 59.130.559/0001-89), Helemi Transportadora Turística Ltda (CNPJ/MF 45.952.983/0001-02), Viação Imigrantes Ltda (CNPJ/MF 45.657.285/0001-76), Transportes Jaó Ltda (CNPJ/MF 15.099.930/0001-11), Barrattur Transportes e Turismo Ltda (CNPJ/MF 15.099.369/0001-70), Empresa de Ônibus São Bento de Uberaba Ltda (CNPJ/MF 41.896.507/0001-52), Transmil Transp. Coletivos de Uberaba Ltda (CNPJ/MF 41.896.523/0001-45), Viação Jaraqui da Amazônia Ltda (CNPJ/MF 22.771.141/0001-40), Real Amazonas Transportes Ltda (CNPJ/MF 63.713.622/0001-87), Viação Capital do Vale Ltda (CNPJ/MF 54.259.908/0001-43), Transtaza Rodoviário Ltda (CNPJ/MF 62.036.603/0001-09), Viação Real Ltda (CNPJ/MF 54.259.882/0001-33), Empresa Guaratuba Ltda (CNPJ/MF 84.699.313/0001-70), o representante legal e sócio administrativo Baltazar José de Souza (CPF/MF 023.644.841-20), sua mulher e coproprietária Odete Maria Fernandes Souza (CPF/MF 119.549.848-98); a representante legal e sócia Dayse Baltazar Fernandes Sousa (CPF/MF 155.158.788-25), seu marido Adair Teixeira da Silva; o sócio Dierly Baltazar Fernandes Souza; bem como a Administradora Judicial MARILIA RAMOS DE OLIVEIRA e com a ciência do representante do Ministério Público. Falência do Grupo Baltazar José de Sousa – Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001.

O Dr. Rosselberto Himenes, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho – Capital, Estado do Amazonas, respondendo na forma da Lei, **FAZ SABER**, aos que, o presente EDITAL de 1º, 2º e 3º Leilões por meio eletrônico do bem abaixo descrito, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Falência** ajuizada por **Grupo Baltazar José de Sousa – Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001** e que foi designada a **venda dos bens descritos abaixo**, que nos termos dos Artigos 60, parágrafo único, 141, II, e 142, I, DA LEI 11.101/05 e art. 879 e seguintes do CPC/2015 aplicável por força do art. 189 da Lei n.º 11.101/05 e Resolução 236 do CNJ, através do Leiloeiro Público nomeado, **WESLEY SILVA RAMOS matriculado na JUCEA sob nº 11/2009**, pelo **portal de leilões on-line www.wrleiloes.com.br**, com a ciência do representante do Ministério Público, levará a público pregão de venda e arrematação em **Leilão Online**, a ser realizado nos seguintes termos:

DO BEM e AVALIAÇÃO:

BEM: DIREITOS AQUISITIVOS E/OU PROPRIEDADE DO TERRENO COM ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 39.537,12 METROS QUADRADOS, COMPOSTO PELAS MATRÍCULAS DE NºS. 212.906, 385.713 E 385.714, TODAS DO 11º CRI DE SÃO PAULO.

Descrição matricular:

- (I) **TERRENO SITUADO À RUA EXISTENTE**, no Bairro do Pirajussara, junto ao Parque das Rosas, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, que assim se descreve: Tem início no ponto 1, localizado à 150m da interseção formada pelo cruzamento dos alinhamentos da Rua Existente e da Avenida Dom Rodrigo Sanches e localizado, também, sobre o alinhamento frontal que os imóveis fazem para a referida Rua Existente. Do ponto 1, deflete à direita abandonando o alinhamento da Rua Existente e segue por muro e vala divisória com azimute 103º 04' 04" e distância de 64,57m até encontrar o ponto 2 no eixo do córrego divisório Ribeirão Pirajussara, confrontando do ponto 1 ao ponto 2 com o imóvel nº 45 da Rua Existente, que consta pertencer à TEREZA COUCEIRO MARTINHO. Do ponto 2, deflete à esquerda e desce pelo eixo do Ribeirão Pirajussara até encontrar o ponto 2-I, com os seguintes azimutes e distâncias: 2-2A, 110º 30', 38,10m; 2A-2B, 18º 10', 45,20; 2B-2C, 21º 15', 38,50m; 2C-2D, 357º20', 34,00m; 2D-2E, 37º 50', 30,60m; 2E-2F, 2º 10', 68,00m; 2F-2G, 333º 50', 41,50m; 2g-2h, 324º 00', 64,10m; 2H-2I, 334º 10', 21,00m; confrontando nesse trecho descrito do ponto 2 ao ponto 2-I com o imóvel que consta pertencer a MICHEL CATEB; Do ponto 2-I, continua pelo eixo Ribeirão Pirajussara com azimute 224º 50' e distância de 30,00m até encontrar o ponto 3 na cabeceira de uma vala. Do ponto 3 deflete à esquerda e segue pelo eixo de uma vala com azimute 284º 41' 37" e distância de 23,26m até encontrar o ponto 4. Do ponto 4, segue ainda pelo eixo do Ribeirão Pirajussara até encontrar o ponto 5, com os seguintes azimutes e distâncias: 4-4ª, 297º 05', 42,80m; 4ª-4B, 228º 40', 63,00m; 4B-5, 358º 00', 36,00m, confrontando nesse trecho descrito do ponto 2-I ao ponto 5, com o imóvel que consta pertencer a JOSÉ

FERNANDES GARROTE. Do ponto 5, deflete à esquerda e segue pela linha divisória com o loteamento "Vila Firmino", com azimute 68º 01' 09" e distância de 106,87m até encontrar o ponto 6. Do ponto 6, deflete à esquerda e segue pela linha divisória com o loteamento "Parque Aliança" com azimute 163º 46' 48" e distância de 57,52m até encontrar o ponto 7. Do ponto 7, deflete à esquerda e segue com azimute 147º 09' 58" e distância de 27,85, até encontrar o ponto 8. Do ponto 8, deflete à esquerda e segue com azimute 135º 33' 10" e distância de 21,99m até encontrar o ponto 9, confrontando nesse trecho descrito, do ponto 7 ao ponto 9 com área verde da PMSP. Do ponto 9, deflete à esquerda e segue por linha divisória com azimute 41º 33' 58" e distância de 14,17m até encontrar o ponto 10. Do ponto 10, deflete à direita e segue pela testada que o imóvel faz para a Rua Existente, até encontrar o ponto 1, início desta descrição, com os seguintes azimutes e distâncias: 10-11, 133º 01' 26", 63,11m; 11-12, 120º 27' 25", 32,95m; 12-13, 129º 07'50", 22,82m; 13-14, 159º 23' 54", 29,27m; 14-15, 171º 41' 11", 35,27m; 15-16, 122º 52' 08", 7,74m; 16-17, 188º 19' 20", 42,14m; 17-18, 185º 21' 13", 91,10m; 18-1, 183º 50' 52", 78,98m. A presente descrição perimetral, encerra uma área de 49.260,00m². DESMEMBRAMENTO (Av. 26, de 09/03/2009): (...) o imóvel desta matrícula foi objeto de desdobro, originando: o lote 01 com 9.722,88m²; o lote 02 com 26.472,92m²; o lote 03 com 3.212,20m²; a área institucional com a área de 2.463,00m²; e área verde com a área de 7.389,00m². ANULAÇÃO EM PARTE DA ESCRITURA R.10 (Av. 27, de 09/03/2009): (...) com relação a área excluída de 9.722,88m², correspondente ao lote 01, vendida a José Fernandes Garrote. DESTAQUE (Av. 28, de 09/03/2009): (...) foi destacada a área de 9.722,88m², correspondente ao lote 01, nos termos da matrícula aberta sob nº 358.172. DESTAQUE (Av. 30, de 04/09/2012): (...) foram destacadas as áreas de 26.472,92m² e 3.212,20m², correspondentes aos lotes 02 e 03, respectivamente, nos termos das matrículas abertas sob nºs 385.713 e 385.714. CONTRIBUINTE: 184.203.0896-9. MATRÍCULA: 212.906, do 11º CRI de São Paulo.

- (II) **TERRENO SITUADO NA RUA ANA ASLAN**, constante do lote 02, no bairro do Pirajussara, junto ao Parque das Rosas, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a seguinte descrição: tem início no ponto 11A no alinhamento da Rua Ana Aslan, onde divide com o lote 01, deste ponto segue com azimute de 133º04'26" e distância de 39,11m, até o ponto 11, deste ponto segue o alinhamento da testada que a área faz para a Rua Ana Alan até o ponto 13 com os seguintes azimutes e distâncias: 11-12, azimute 120º27'25" e distância de 32,95m; 12-13, azimute 129º07'50" e distância de 22,82m. Deste ponto 13 deflete à direita, tendo azimute de 159º23'54" e a distância de 29,27m, até o ponto 14. Deste ponto 14, deflete à direita tendo azimute de 171º41'11" e a distância de 35,27m, até o ponto 15. Deste ponto 15, deflete à esquerda com azimute de 122º52'08" na distância de 7,74m, até o ponto 16. Deste ponto 16, deflete à direita com azimute de 188º19'20" na distância de 42,14m, até o ponto 17. Deste ponto 17, deflete à esquerda, com azimute de 114º21'13" e distância de 95,40m, até o ponto 2-D, cravado no eixo do Ribeirão Pirajussara, confinando do ponto 17 ao ponto 2-D com área verde. Do ponto 2-D deflete à esquerda com azimute de 37º50'00" e a distância de 38,60m, até o ponto 2-E. Do ponto 2-E deflete à esquerda com azimute de 2º10'00" e a distância de 68,00m até o ponto 2-

F. Do ponto 2-F deflete à esquerda com azimute de 333º50'00" e a distância de 41,50m, até o ponto 2-G. Do ponto 2-G segue com azimute de 324º00'00" e a distância de 64,10m, até o ponto 2-H. Do ponto 2-H segue com azimute de 334º10'00" e a distância de 21,00m até o ponto 2-I. Do ponto 2-D ao ponto 2-I segue pelo eixo do Ribeirão Pirajussara dividindo com Michel Cateb e sua mulher. Do ponto 2-I deflete à esquerda com azimute de 224º50'00" com a distância de 30,00m até o ponto 3. Do ponto 3 deflete à esquerda com azimute de 284º41'37" e a distância de 23,26m, até o ponto 4. Do ponto 4 segue com azimute de 297º05'00" e a distância de 42,80m, até o ponto 4-A. Do ponto 4-A segue com azimute de 228º40'00" e a distância de 47,00m, até o ponto 4-C, sempre sobre o eixo do Ribeirão Pirajussara. Do ponto 2-I ao ponto 4-C dividindo cm propriedade de José Fernandes Garrote. Do ponto 4-C deflete à esquerda com azimute de 197º16'38" e a distância de 109,71m até o ponto 11-A, onde teve início esta descrição, confrontando nesse trecho com o lote 01, encerrando a área de 26.472,92m². CONTRIBUINTE: 184.203.0896-9 (área maior). MATRÍCULA: 385.713, do 11º CRI de São Paulo.

(III) TERRENO SITUADO NA RUA ANA ASLAN, constante do lote 03, no bairro do Pirajussara, junto ao Parque das Rosas, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a seguinte descrição: tem início no ponto 18 e segue pela testada da Rua Ana Aslan com azimute de 183º50'52" e a distância de 40,88m, até o ponto 18-F. Do ponto 18-F deflete à esquerda com azimute de 103º04'04" e a distância de 71,50m, até o ponto 2-A cravado no eixo do Ribeirão Pirajussara, confinando nesse trecho com a área institucional. Do ponto 2-A deflete à esquerda com azimute de 18º10'00" e a distância de 45,20m, até o ponto 2-B, confinando nesse trecho com propriedade de Michek Cateb e sua mulher. Do ponto 2-B deflete à esquerda com azimute de 283º20'52" e a distância de 84,30m, até o ponto 18, onde teve início esta descrição, confinando nesse trecho com a área verde, encerrando a área de 3.212,20m². CONTRIBUINTE: 184.203.0896-9 (área maior). MATRÍCULA: 385.714, do 11º CRI de São Paulo.

Endereço: Rua Ana Aslan, S/N, Capão Redondo, São Paulo - SP, CEP 05892-385.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.772.020,00 (quatro milhões, setecentos e setenta e dois mil e vinte reais), em junho de 2011, que, atualizado, corresponde à **R\$ 9.001.292,06 (nove milhões, um mil e duzentos e noventa e dois reais e seis centavos)**, para março de 2022.

DAS DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: Dia 30/05/2022, às 13:00 horas (horário de Manaus-AM) / 14:00 horas (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances a partir do valor da avaliação. Na ausência de lances nas mencionadas condições, seguirá sem interrupção para o:

2º Leilão: Dia 14/06/2022, às 13:00 horas (horário de Manaus-AM) / 14:00 horas (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances a partir de 50% do valor da avaliação. Na ausência de lances nas mencionadas condições, seguirá sem interrupção para o:

3º Leilão: Dia 29/06/2022, às 13:00 horas (horário de Manaus-AM) / 14:00 horas (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances de qualquer preço.

DA VISITAÇÃO: Deverá o arrematante fazer o agendamento antecipado com o Leiloeiro Oficial ou seu representante. Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

ÔNUS: Consta em curso uma Ação de Desapropriação sobre o imóvel, processo nº 0002453-57.2010.8.26.0053, em trâmite perante a 13ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP, movida pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU -I. Os BENS SERÃO VENDIDOS LIVRES DE ÔNUS conforme disposto na Lei 11.101/2005 no § único do Art. 60 - O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1o do art. 141 da LRF.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS – Serão realizados três leilões. No 1º Leilão serão admitidos lances a partir do valor da avaliação. Caso não haja lance no primeiro leilão, seguirá sem interrupção para o 2º Leilão, ocasião em que serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Caso não haja lances em segundo leilão, seguirá sem interrupção para o 3º Leilão, onde serão admitidos lances a qualquer preço, nos termos do Art. 142, I, §3-A, I a III da LRF.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: Será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **WESLEY SILVA RAMOS**, matriculado na JUCEA sob nº 11/2009, Tel.: (92) 98159-7859. Fica expressamente autorizado o loteamento dos bens pelo Leiloeiro no portal www.wrleiloes.com.br, para venda em leilão eletrônico.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente até 24 horas do início do encerramento do leilão no site www.wrleiloes.com.br, mediante envio de documentação e liberação pelo Leiloeiro Oficial.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados a partir da publicação do edital, através do portal www.wrleiloes.com.br, em data e hora supramencionadas, em igualdade de condições entre todos os interessados.

PAGAMENTO À VISTA: O preço do bem arrematado deverá ser depositado no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão por intermédio de guia de depósito judicial vinculado ao Processo da Falência de GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA. Em até 5 (cinco) horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá uma mensagem eletrônica com

instruções para depósito e recomenda-se aguardar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais que o caso comportar.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação conforme DECRETO LEI 21.891/1932 e decisão de Fls. 118.613 a 118.617 do processo. A comissão devida ao Leiloeiro 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 e deduzidas as despesas incorridas. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (7% - sete por cento). O pagamento da comissão do LEILOEIRO OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de depósito bancário em conta corrente a ser indicada. Caso não seja comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro nas condições estabelecidas o lance vencedor será desclassificado do certame.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.wrleiloes.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 no que couber, o CPC e o caput do artigo 335 c/c 358, do CP.

Ficam a Massa Falida, a administradora judicial, o representante do Ministério Público (LRE, art. 142, § 7º), a Procuradoria da Fazenda Nacional, as Fazendas Municipais e Estaduais, os credores e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste **EDITAL**. Será a presente **EDITAL**, afixado e publicado na forma da lei. Manaus, 13 de Maio de 2022.

Rosselberto Himenes
Juiz de Direito