

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 BENS IMÓVEIS E/OU DIREITOS AQUISITIVOS/POSSESSÓRIOS 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 imóveis 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:

DESCRIÇÃO DOS BENS e AVALIAÇÃO:

LOTE 1:

PARTE IDEAL DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA SOB O Nº 38.372 DO R.I. DE MAUÁ, QUE ESTÁ EM PROCESSO DE DESDOBRAMENTO EM 04 (QUATRO) GLEBAS PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO PERANTE A MUNICIPALIDADE DE MAUÁ E REGISTRO DE IMÓVEIS. SERÁ LEVADO A LEILÃO SOMENTE AS GUEBAS “C” e “D”, totalizando a área de 193.750,59 m2, bem como suas benfeitorias, assim descrito:

Parte ideal do imóvel matriculado sob o nº 38.372 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mauá/SP, bem como suas eventuais benfeitorias e Direitos Possessórios e/ou aquisitivos da GLEBA C, com área de 24.559,47 e a GLEBA D com a área de 169.191,135m² - Conforme certidão de desdobro nº 15/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Mauá, através do processo nº 21.559/2018, que o imóvel com inscrição cadastral sob nº 22.065.648, parte da inscrição nº 22.065.001-4, constituído de parte de um terreno, da Quadra Inominada, do Jd. Zaira, com a área de 242.103,10m², da matrícula nº 38.372, foi desdobrada, gerando, entre outras a “GLEBA D”, de inscrição cadastral nº 22.065.005, com a área de 169.191,135m², e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 67 deste, segue confrontando com Rua Deise, com os seguintes rumos e distâncias: 02°43'26" SW e 33,09 m até o vértice 68; 00°34'17" SE e 46,80 m até o vértice 69, 07°24'52" SW e 31,06 m até o vértice 70; 26°09'24" SW e 17,19 m até o vértice 71; 27°45'49" SW e 45,20 m até o vértice 72; 20°15'04" SW e 16,34 m até o vértice 73; 11°38'33" SW e 40,79 m até o vértice 74; 23°08'16" SW e 35,39 m até o vértice 75; 32°43'38" SW e 47,05 m até o vértice 76; 35°28'53" SW e 58,42 m até o vértice 77; 53°28'16" SW e 46,31 m até o vértice 78; 74°50'22" SW e 49,62 m até o vértice 79; 83°30'30" SW e 23,64 m até o vértice 80; 63°34'17" SW e 39,45 m até o vértice 81; 69°54'34" SW e 65,92 m até o vértice 82; 69°35'31" SW e 86,19 m até o vértice 83; 87°22'00" SW e 112,95 m até o vértice 84;

72°28'32" NW e 109,43 m até o vértice 85 deste, segue confrontando com Quadra B do Jardim Columbia, com os seguintes rumos e distâncias; 08°56'03" NE e 15,35 m até o vértice 86; 68°16'03" NW e 30,84 m até o vértice 87; 08°22'29" NW e 135,46 m até o vértice 27; deste, segue confrontando com a Gleba A com origem na Matrícula 38.372, com os seguintes rumos e distâncias: 33°10'14" NW e 13,79 m até o vértice 26; 21°32'21" NE e 16,06 m até o vértice 25; 52°57'20" NE e 66,38 m até o vértice 24; 48°41'27" SE e 11,82 m até o vértice 23; 04°23'38" SE e 15,47 m até o vértice 22; 17°48'12" SE e 14,18 m até o vértice 21; 46°58'14" SE e 14,43 m até o vértice 20; 55°27'28" SE e 7,95 m até o vértice 19; 87°59'01" SE e 6,12 m até o vértice 18; 61°01'38" NE e 7,13 m até o vértice 17; 13°51'58" NE e 37,42 m até o vértice 16; 67°59'09" NE e 52,39 m até o vértice 15; 60°05'14" SE e 19,11 m até o vértice 14; 52°50'30" SE e 37,56 m até o vértice 13; 22°06'31" NW e 52,25 m até o vértice 12; 08°01'38" NW e 17,70 m até o vértice 11; deste, segue confrontando com a Gleba C com origem na Matrícula 38.372, com os seguintes rumos e distâncias: 51°05'26" NE e 31,76 m até o vértice 66; 90°00'00" E e 22,12 m até o vértice 65; 70°30'31" NE e 48,24 m até o vértice 64; 78°57'49" SE e 46,15 m até o vértice 63; 85°25'41" NE e 11,92 m até o vértice 62; 58°39'20" SE e 15,79 m até o vértice 61; 38°45'35" SE e 19,76 m até o vértice 60; 68°26'37" SE e 10,81 m até o vértice 59; 73°46'59" NE e 39,47 m até o vértice 58; 52°02'08" SE e 18,30 m até o vértice 57; 46°13'16" SE e 24,37 m até o vértice 56; 87°07'08" SE e 16,64 m até o vértice 55; 57°46'31" NE e 13,10 m até o vértice 54; 37°31'46" NE e 20,47 m até o vértice 53; 13°35'53" NW e 27,22 m até o vértice 52; 02°17'12" NW e 43,10 m até 51; 85°52'10" SW e 19,41 m até o vértice 50; 78°26'10" NW e 35,45 m até o vértice 49; 69°04'59" NW e 28,21 m até o vértice 48; 54°02'15" NW e 53,71 m até o vértice 47; 36°18'40" NW e 103,34 m até o vértice 46; deste, segue confrontando com Rua Vitor Meireles, com os seguintes rumos e distâncias; 73°28'14" SE e 48,66 m até o vértice 88; 76°06'56" SE e 94,93 m até o vértice 89; 85°36'32" SE e 31,82 m até o vértice 90; 85°55'42" NE e 45,10 m até o vértice 91; 86°32'16" NE e 54,59 m até o vértice 92; 80°30'32" NE e 53,27 m até o vértice 93; 79°34'31" NE e 32,17 m até o vértice 94; 56°00'37" NE e 38,74 m até o vértice 67, ponto inicial da descrição deste perímetro; localizado do lado esquerdo da Rua Deise (lado ímpar da numeração), de quem do imóvel se dirige à Rua das Figueiras.

Inscrição Fiscal: n.º 22.065.001-4.

(...)"

R. 2: PENHORA determinada no processo nº **2391/96**, em trâmite junto ao **Juízo de Direito do Anexo I de Execuções Fiscais da Comarca de Santo André/SP**, com **Instituto Nacional de Seguro Social – INSS** como exequente.

R. 3: PENHORA determinada no processo nº **1999.61.82.068303-3**, em trâmite junto à **2ª Vara de Execuções Fiscais Federais**, com **Instituto Nacional de Seguro Social – INSS** como exequente.

R. 4: PENHORA determinada no processo nº **2001.61.26.012757-1**, em trâmite junto à **2ª Vara Federal da Comarca de Santo André/SP**, com **Instituto Nacional de Seguro Social – INSS** como exequente.

Av. 6: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **2008.61.03.005122-8**, em trâmite junto à **2ª Vara Federal da Comarca de São José dos Campos/SP**.

Av. 7: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **00898-2008-132-15-00-2**, em trâmite junto à **5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP**.

Av. 8: PENHORA determinada no processo nº **348.01.2003.014005-3/000000-000**, em trâmite junto ao **Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Mauá/SP**, com **União – Fazenda Nacional** como exequente.

Av. 10: LOCAÇÃO COM PREFERÊNCIA em favor de **Viação Estrela de Mauá LTDA (CNPJ 08.003.315/0001-02)**.

Av. 11: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **365100**, em trâmite junto à **2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos/SP**.

Av. 12: PENHORA determinada no processo nº **715/2005**, em trâmite junto à **78ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP**, com **Sidney Mota Martins (CPF 271.286.478-64)** como exequente.

Av. 13: PENHORA determinada no processo nº **3154/2012**, em trâmite junto à **Vara de Serviço Anexo das Fazendas II da Comarca de Santo André/SP**, com **Fazenda do Estado de São Paulo/SP (CNPJ 71.584.833/0010-86)** como exequente.

Av. 14: PENHORA determinada no processo nº **0002302-70.2012.4.03.6140**, em trâmite junto à **1ª vara Federal da Comarca de Mauá/SP**, com **União (Fazenda Nacional)** como exequente.

Av. 15: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **2004.61.2600121601**, em trâmite junto à **3ª Vara Federal da Comarca de Santo André/SP**.

Av. 16: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **0015881-79.2002.4.03.6126**, em trâmite junto à **3ª Vara Federal da Comarca de Santo André/SP**.

Av. 17: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **0015881-79.2002.4.03.6126**, em trâmite junto à **3ª Vara Federal da Comarca de Santo André/SP**.

Av. 18: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **017311993125090006**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR**.

Av. 19: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **017311993125090006**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR**.

Av. 20: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **017311993125090006**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR**.

Av. 21: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **017311993125090006**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR**.

Av. 22: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **1384199507209002**, em trâmite junto à **1ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR**.

- Av. 25: PENHORA** determinada no processo nº **1010243-87.2015.8.26.0348**, em trâmite junto ao **Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mauá/SP**, com **Município de Mauá (CNPJ 46.522.959/0001-98)** como exequente.
- Av. 26: PENHORA** determinada no processo nº **1010244-72.2015.8.26.0348**, em trâmite junto ao **Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mauá/SP**, com **Município de Mauá (CNPJ 46.522.959/0001-98)** como exequente.
- Av. 27: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **01760199507209009**, em trâmite junto à **1ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR**.
- Av. 30: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0010709-52.2014.5.14.0402**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Rio Branco/AC**.
- Av. 31: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0000028-49.2014.5.23.0086**, em trâmite junto à **Vara do Trabalho de Água Boa/MT – 23ª Região**.
- Av. 32: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0000003-40.2011.5.18.0002**, em trâmite junto à **2ª Vara do trabalho de Goiânia/GO – 18ª Região**.
- Av. 33: PENHORA** determinada no processo nº **0079700-23.2001.5.02.0062**, em trâmite junto à **62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**, com **Ricardo Lucas da Silva (CPF 734.492.026-34)** como exequente.
- Av. 34: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0211828252003**, em trâmite junto à **3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP**.
- Av. 37: PENHORA** determinada no processo nº **0071938-77.2005.8.19.0001**, em trâmite junto à **47ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ**.
- Av. 38: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0000243-62.2015.5.14.0402**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Rio Branco/AC – 14ª Região**.
- Av. 39:** averbação para fazer constar que o bem matriculado compõe patrimônio de empresa de empresa em processo de **Recuperação Judicial (posteriormente convolada em falência)**, sendo o referido processo aquele a que se refere o presente Edital.
- Av. 45: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0199000-64.1997.5.02.0079**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP – 2ª Região**.
- Av. 46: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0072700-89.2005.5.02.0010**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP – 2ª Região**.
- Av. 47: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0072700-89.2005.5.02.0010**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP – 2ª Região**.
- Av. 48: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **2003.61.26.006709-1**, em trâmite junto à **3ª Vara Federal de Santo André – 3ª Região**.
- Av. 49: INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **6198**, em trâmite junto à **9ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP**.

Av. 50: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 1006149-88.2020.8.11.0041, em trâmite junto à **Vara de Execução Fiscal da Comarca de Cuiabá/MT**.

Av. 51: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0042700-31.2004.5.02.0014, em trâmite junto ao **Juízo de Execução de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 52: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0039200-64.2005.5.02.0064, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 53: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0039200-64.2005.5.02.0064, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 54: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0024700-28.2002.5.02.0054, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 55: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0024700-28.2002.5.02.0054, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 56: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0246900-43.2004.5.02.0032, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 58: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0010700-08.2002.5.02.0059, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 60: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0309700-25.2000.5.02.0040, em trâmite junto à **40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 61: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0199000-64.1997.5.02.0079, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar de Execução de São Paulo – 2ª Região**.

Av. 62: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 1006149-88.2020.8.11.0041 (**Estado do Mato Grosso**), em trâmite junto ao **Superior Tribunal de Justiça**.

Av. 63: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0252000-16.2002.5.02.0010, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 64: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0007200-16.2005.5.02.0030, em trâmite junto à **30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 65: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0250900-62.2001.5.02.0074, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 66: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0085900-50.2009.5.02.0261, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 67: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **0010409-21.2013.5.14.0404**, em trâmite junto à **2ª Vara do Trabalho de Rio Branco/AC – 14ª Região**.

Av. 68: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **0054600-03.2005.5.02.0070**, em trâmite junto à **70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 69: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **0220700-27.2003.5.02.0034**, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

Av. 70: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº **0001350-08.2012.5.02.0362**, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo/SP – 2ª Região**.

AVALIAÇÃO: o imóvel está avaliado em **R\$ 15.414.091,25 (quinze milhões, quatrocentos e quatorze mil e noventa e um reais e vinte e cinco centavos)**.

LOTE 2:

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, bem como suas benfeitorias.

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 334°10'00" 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 224°50'00" com a distância de 30,00m até o ponto 3. Do ponto 3 deflete à esquerda com azimute de 284°41'37" e a distância de 23,26m, até o ponto 4. Do ponto 4 segue com azimute de 297°05'00" e a distância de 42,80m, até o ponto 4-A. Do ponto 4-A segue com azimute de 228°40'00" 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 197°16'38" 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 183°50'52" e a distância de 40,88m, até o ponto 18-F. Do ponto 18-F deflete à esquerda com azimute de 103°04'04" 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 18°10'00" 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 283°20'52" 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: imóvel avaliado em 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\$ 9.421.177,11 (nove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, cento e setenta e sete reais e onze centavos)**, para fevereiro de 2023.

LOTE 3:

IMÓVEL MATRÍCULA 6.511 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ – SP, LOCALIZADO À AVENIDA KUWAHARA, Nº 104, BAIRRO JARDIM SANTISTA, MAUÁ/SP, bem como suas benfeitorias:

Descrição matricular:

"(...) Um terreno com área de 309,00 m², constituído pelo lote 4 da quadra 5 do Janrdim Santista, perímetro urbano, medindo 10,00 m de frente para a Rua quatro; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 29,00 m, confrontando com o lote 5, do lado esquerdo mede 32,80m, confrontando com o lote 3, e nos fundos mede 10,65m e confrontando com área livre; localizado no lado ímpar da Rua Quatro, e é contíguo ao prédio n. 115 da mesma rua; inscrição municipal n. 20016011. Av. 8 Consta penhora averbada do processo n. 0033587-20.2011.8.12.0001. Av. 9 Consta Indisponibilidade do

processo 00955003320005020028. Av 10 Consta cancelamento de indisponibilidade do processo 00955003320005020028. (...)"

Uso do imóvel:

"(...)

O imóvel avaliado trata-se de um terreno incorporado em área maior ocupado por garagem de ônibus (administração, oficinas e pátio de manobras). (...) **Em nossa vistoria concluímos pela possibilidade de destacar o imóvel avaliado da área maior, permitindo assim sua individualização.**

(...)"

Benfeitorias:

"(...)

Na área (...) constam (...) um galpão, que ocupa uma área maior (...)"

AVALIAÇÃO: o imóvel está avaliado em **R\$ 265.740,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais, setecentos e quarenta centavos).**

LOTE 4:

IMÓVEL OBJETO DE MATRÍCULA 49.778 do 7º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado à Avenida Ragueb Chohfi, nº 6.300, Bairro Jardim Marilu, São Paulo/SP, bem como suas benfeitorias

"**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRENO, situada à Estrada do Iguatemi, localizada na altura do KM 29 da citada Estrada do Iguatemi no Sitio do Iguatemi, no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo o terreno, 108,00m. de frente para a referida Estrada do Iguatemi, tendo 1.060,00m. da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem olha de frente para a área, onde faz divisa com Alcides de Souza Freitas, e 1.044,00m. da frente aos fundos do lado direito de quem olha de frente para a área, onde faz divisa com Mario Marta, Alvaro Ferreira da Costa, e João Fernandes, tendo nos fundos 122,60m., onde faz divisa com Lourenço de Tal, encerrando a área de 121.000,00m².

(...)

Av. 04. – em 13 de Novembro de 1.992.

(...) no terreno matriculado foi construído UM PRÉDIO com dois pavimentos, ainda sem numeração da Estrada do Iguatemi, com a área construída de 6.473,67m², (...)

'(Obs: há também um grande pátio para estacionamento, guarita de segurança e portaria.)'

Av. 05 – em 13 de Novembro de 1.992.

(...) CONSTA que a Estrada do Iguatemi, denomina -se atualmente **AVENIDA RAGUEB CHOHLI.**

Av. 06 – em 09 de dezembro de 1.992.

(...) o prédio s/nº da Avenida Ragueb Chohfi, tem atualmente o nº **6.300 da mesma Avenida**, conforme prova a Comunicação de Alteração nº 420/86, expedida pela PMSP.,

(...)

(...)

Av. 10, em 10 de NOVEMBRO de 1.998.

Pela escritura de 13/11/1.998 (livro 2.556, fls. 002), do 8º Tabelião de Notas da Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado, é tributado atualmente como **ZONA URBANA**, passando em consequência, a ser lançado pela

Prefeitura da Capital, **através do CONTRIBUINTE nº 247.007.0001-5**, conforme prova o Aviso – Recibo expedido pela mesma Prefeitura, (...)

Av. 118, em 16 de agosto de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 413.334 de 25/07/2018).

Da Certidão (...), extraída dos Autos da Execução Trabalhista (**processo nº 00398002420055020052 – antigo nº 398-2005-52**), na qual figuram como **exequente:** FLAVIO AUGUSTO SARTI, inscrito no CPF/MF nº 124.788.828-25, e como **executados:** **1) EXPRESSO URBANO SÃO JUDAS TADEU LTDA**, qualificada nas Avs. 12 e 13, **2) ANDRÉ RICARDO ALVES CORREIA**, CPF/MF nº 255.412.695-04, 3) e outros 28 executados indicados no título, verifica-se que **o imóvel matriculado** pertencente à executada indicada no item “1”, foi **PENHORADO**.

Av. 119, em 10 de maio de 2019.

(...) nos autos do Processo nº 01821005220035020028 da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **EXPRESSO URBANO SÃO JUDAS TADEU LTDA**, (...)

Av. 120, em 10 de maio de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 427.134 de 10/05/2019).

(...) nos autos do Processo nº 0353008120055020029 da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **EXPRESSO URBANO SÃO JUDAS TADEU LTDA**, (...)

Av. 121, em 29 de agosto de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 433.033 de 29/08/2019).

(...) nos autos do Processo nº 01922005 da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **EXPRESSO URBANO SÃO JUDAS TADEU LTDA**, (...)

Av. 122, em 19 de novembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 437.291 de 19/11/2019).

(...) nos autos do Processo nº 00747007720055020005 da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **EXPRESSO URBANO SÃO JUDAS TADEU LTDA**, (...)

Av. 123, em 02 de junho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 446.126 de 02/06/2020).

(...) nos autos do Processo nº 00876009020055020038 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo- Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **EXPRESSO URBANO SÃO JUDAS TADEU LTDA**, (...)

AVALIAÇÃO: o imóvel está avaliado em **R\$ 63.883.495,15** (sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quinze centavos).

DAS DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: Dia 04/07/2023, às 14:00 horas (horário de Manaus-AM) / 15:00 (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances a partir do valor da avaliação. Serão admitidos lances à vista ou parcelado, de forma alternativa, sendo que, na hipótese de parcelamento, deverá ser pago sinal não inferior a 50% do valor do lance, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM. Na ausência de licitantes nas mencionadas condições, seguirá sem interrupção para o:

2º Leilão: Dia 19/07/2023, às 14:00 horas (horário de Manaus-AM) / 15:00 (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances a partir de 50% do valor da avaliação. Serão admitidos lances à vista ou parcelado, de forma alternativa, sendo que, na hipótese de parcelamento, deverá ser pago sinal não inferior a 50% do valor do lance, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM. Na ausência de licitantes nas mencionadas condições, seguirá sem interrupção para o:

3º Leilão: Dia 03/08/2023, às 14:00 horas (horário de Manaus-AM) / 15:00 (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances de qualquer preço, ficando sujeitas a apreciação e homologação da melhor proposta pelo juiz da recuperação judicial.

DA VISITAÇÃO: Deverá o arrematante fazer o agendamento antecipado com o Leiloeiro Oficial ou seu representante. O bem será vendido 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: 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 DO BEM – 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 do bem 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.

DO PAGAMENTO: 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, 07 de Março de 2023.

Rosselberto Himenes
Juiz de Direito