

ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANAUS

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

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA

Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS da Recuperação Judicial do GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA, constituído das 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; na pessoa de sua Administradora Judicial MARILIA RAMOS DE OLIVEIRA e com a ciência do representante do Ministério Público. Recuperação Judicial ajuizada pelo 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, etc...

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL de Leilão Único por meio eletrônico dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial** ajuizada pelo **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, com as alterações da Lei 14.112/20 e art. 879 e seguintes do CPC/2015 aplicável por força do art. 189 da Lei n.º 11.101/05, com as alterações da Lei 14.112/20 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 **Primeiro Leilão Online**, com início após a publicação do edital e **término no dia 23 de Março de 2021, às 11:00 horas (horário de Manaus)**, com **abertura de disputa eletrônica com transmissão ao vivo**, entregando-o a quem mais ofertar, não sendo aceito lance inferior ao valor da avaliação e, caso não haja licitantes, conforme deliberação dos credores da RECUPERAÇÃO JUDICIAL em **Segundo Leilão Online**, com início no dia seguinte ao Primeiro Leilão e **término no dia 24 de Março de 2021, às 11:00 horas (horário de Manaus)**, com **abertura de disputa eletrônica com transmissão ao vivo**, que serão acatados lances com valores inferiores ao da avaliação, não sendo aceito lances abaixo de 80% do valor de avaliação (Art. 891, parágrafo único do CPC).

DOS BENS:

1 – IMÓVEL LOCALIZADO NA COMARCA DE MAUÁ – SP

LOTE 1 - GLEBA B DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA SOB O Nº 38.372 DO R.I. DE MAUÁ, QUE ESTÁ EM PROCESSO DE DESDOBRAMENTO:

LOTE 1.1 – GLEBA B com a área de 12.741,629m² -_Conforme certidão de desdobro nº 17/2019, 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 B”**, de **inscrição cadastral nº 22.065.007, com a área de 12.741,629m²**, e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 37, deste, segue confrontando com a Gleba C de origem na Matrícula 38.372, com os seguintes rumos e distâncias: 29°36'02" SE e 124,24 m até o vértice 38; 59°00'00" SW e 36,57 m até o vértice 39; 59°57'03" NW e 8,81 m até o vértice 40; 62°19'51" SW e 31,88 m até o vértice 41; 87°24'01" SW e 16,86 m até o vértice 42; 57°01'11" NW e 80,36

m até o vértice 7; deste, segue confrontando com a Gleba A de origem na Matrícula 38.372, com os seguintes rumos e distâncias: 05°23'48" NW e 39,44 m até o vértice 6, deste, segue confrontando com a Avenida Eugenio Negri, com os seguintes rumos e distâncias; 62°39'12" NE e 18,14 m até o vértice 43; 59°52'14" NE e 48,83 m até o vértice 44; 57°58'42" NE e 41,81 m até o vértice 37, ponto inicial da descrição deste perímetro; localizado do lado esquerdo da Rua Eugênio Negri (lado par da numeração), de quem do imóvel se dirige à Rua Egenes Rimazza Gianoni.

Avaliação - R\$ 4.500.000,00 (Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais) – Março/2021.

Obs.: O arrematante fica ciente de que deverá assegurar o direito de passagem e/ou servidão para eventual imóvel encravado que seja limítrofe ao presente imóvel.

2 – IMÓVEL LOCALIZADO NA COMARCA DE MAUÁ-SP

LOTE 2 – Imóvel matrícula 6511 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá – SP:

MATRÍCULA 6511: “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.

Avaliação - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil Reais) – Março/2021.

3 – IMÓVEIS LOCALIZADOS NA COMARCA DE MAUÁ-SP

LOTE 3 – Propriedade e/ou Direitos possessórios e/ou aquisitivos dos IMÓVEIS OBJETOS DAS MATRÍCULAS ABAIXO DESCRITAS, conforme escritura pública lavrada em 06 de Março de 1996, no livro 251, folhas 137, no 1 Cartório de Notas de Mauá - SP :

a) MATRÍCULA 10.371 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 300,00m²., perímetro urbano, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confinando pelos lados e fundos e ainda pela frente com propriedade da mesma proprietária, sendo que esta imóvel faz frente para uma área de 200,00m²., a qual por sua vez faz frente para a Rua Japão, estando a área de

300,00m²., distante 20,00m da referida Rua Japão; e, do ponto onde esta área faz frente para a Rua Japão, está a uma distância de 174,50m da Avenida Barão de Mauá, inscrição municipal nº .01.005.001.” Consta em **R – 7** da matrícula **PENHORA** para garantir dívida no valor de R\$ 70.395,60 (Não consta credor). Consta em **R – 8** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **2000.61.82.016407-1**, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

b) MATRÍCULA 10.372 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 212,40m²., perímetro urbano, medindo 6,00m de frente para a Rua Interna; igual medida nos fundos, por 35,40m da frente aos fundos de ambos os lados, confinado pelos lados e fundos com a mesma proprietária, localizado a 48,00m da esquina de Rua Japão com Rua Interna, sendo que do lado direito de quem olha para o terreno existe uma faixa de dois metros, destinada à passagem de servidão para as demais áreas internas; inscrição municipal nº 01.005.001.” Consta em **R – 7** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **2000.61.82.016407-1**, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

c) MATRÍCULA 10.373 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 840,00m²., perímetro urbano, medindo 17,50m de frente para a Rua Japão, igual medida nos fundos, por 48,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com a mesma proprietária; localizado no lado direito da rua a uma distância de 139,50m da Avenida Barão de Mauá; inscrição municipal nº.01.005.001.” Consta em **R – 7** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **2000.61.82.016407-1**, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

d) MATRÍCULA 10.374 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 700,00m²., perímetro urbano, medindo 17,50m de frente para a Rua Japão, igual medida nos fundos, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confinando de ambos os lados e fundos com propriedade da mesma proprietária; localizado no lado direito da rua, a uma distância de 157,00m da Avenida Barão de Mauá; inscrição municipal nº.01.005.001.”

e) MATRÍCULA 13.119 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 200,00m²., situado no perímetro urbano, na Rua Japão, lado ímpar, distante aproximadamente 80,00m da lateral esquerda da Rua Havas, medindo 10,00m de frente para a Rua Japão, igual medida nos fundos, por 20,00m pelos lados, confrontando pelos lados e fundos com remanescente da mesma proprietária; inscrição 01.005.031.” Consta em **R – 3** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **32/94**, em trâmite na 5ª Vara Cível da comarca de Mauá, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

f) MATRÍCULA 13.291 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno encravado, com área de 157,50m²., de forma regular, no perímetro urbano, medindo 9,00m de frente, mesma medida nos fundos, onde confronta com João dos Santos Lavado, por 17,50m pelos lados, dividindo pelo lado direito de quem olha com propriedade do S.E.N.A.I. e à esquerda com João dos Santos Lavado, a medida de 9,00m inicia-se num ponto situado a 40,00m do alinhamento da Rua Japão, distante aproximadamente 176,70m da esquina com a Av. Barão de Mauá; inscrição fiscal 01.05.001.” Consta em **R – 8** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **2000.61.82.016407-1**, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

g) MATRÍCULA 13.837 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 300,00m²., constituído por parte dos lotes 1, 2 e 3 da quadra 16, perímetro urbano, de forma retangular e encravado, cuja descrição se inicia-se num ponto a 40,00 m do alinhamento da Rua Japão, ponto este distante 80,00 m da Rua Havas; do ponto inicial segue em linha reta na distância de 10,00 m, onde confronta com remanescente da mesma proprietária; daí deflete à direita, ângulo reto, à distância de 10,00 m, onde confronta com João dos Santos Lavado, sucessor de Porcelana Mauá S/A; daí, deflete novamente à direita numa distância de 30,00 m onde confronta com o Senai; desse ponto deflete à direita numa distância de 10,00 m confrontando com a Congregação Cristã do Brasil, e finalmente deflete novamente à direita, numa distância de 20,00 m, onde confronta com propriedade de Ítalo Galli; inscrição fiscal 01.005.022, digo, 01.005.008.” Consta em **R – 6** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **2000.61.82.016407-1**, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

h) MATRÍCULA 16.164 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 400,00m²., constituído por parte dos lotes 1, 2 e 3 da quadra 16, perímetro urbano, medindo 10,00 m de frente para a Rua Japão, igual medida nos fundos, por 40,00 m pelos lados, confinando pelo lado direito de quem olha o imóvel com a Cia. Telefônica da Borda do Campo, do lado esquerdo e fundos com João dos Santos Lavado; inscrição fiscal 01.005.070.” Consta em **R – 2** da matrícula **PENHORA** determinada na Execução Fiscal nº **32/94**, em trâmite na 5ª Vara Cível da comarca de Mauá, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL**.

i) MATRÍCULA 37.656 do CRI de Mauá-SP: “IMÓVEL: Um terreno com área de 250,00m²., designado como sendo parte da quadra 13, perímetro urbano, medindo 12,50m de frente para a Rua Luiz Lacava; aproximadamente 129,50m da esquina da Avenida Barão de Mauá, do lado esquerdo de quem do terreno se dirige para aquela avenida; igual medida nos fundos, confinando com o remanescente do mesmo lote; por 20,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelo lado esquerdo, de quem da rua

olha para o terreno, com área pertencente à Prefeitura Municipal de Mauá; e, pelo lado direito, também com o remanescente do mesmo lote.

Inscrição Fiscal nº 01.005.043 (área maior).” Consta em R – 4 da matrícula PENHORA determinada nas Execuções Fiscais nº 98.0553980-6 e nº 2000.61.82.016407-1, em favor de INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL.

j) Imóvel correspondente à parte da MATRÍCULA 1054 do CRI de Mauá-SP: “Um terreno encravado , com área de 330 m² (trezentos e trinta metros quadrados), constituído por parte da quadra 13 (treze), medindo 11,00m (onze metros) do lado de onde confronta com o imóvel objeto da matrícula 208, do único serviço registral desta comarca; 11,00 m (onze metros) do lado de onde divide com terreno objeto da matrícula 301, também do único serviço registral desta Comarca; 30,00 m (trinta metros) do lado de onde divide com o remanescente deste mesmo imóvel; e 30,00 (trinta metros) do lado de onde divide com terreno pertencente ao SENAI.

Avaliação Total dos Imóveis do Lote 3: R\$ 9.000.000,00 (Nove Milhões de Reais) – Março/2021.

4 – IMÓVEIS LOCALIZADOS NA COMARCA DE MANAUS-AM

LOTE 04 - IMÓVEIS OBJETOS DAS MATRÍCULAS 2090, 22.963 e 22.214 do 3º CRI DA COMARCA DE MANAUS (GARAGEM SÃO PEDRO):

a) “MATRICULA 2090 do 3º CRI da Comarca de Manaus-AM - IMÓVEL:- DOIS (2) TERRENOS situados em uma Avenida a do Conjunto Ajuricaba, Bairro de Flores, desta cidade, formando um todo maior, medindo cinquenta metros (50,00m) de frente por cinquenta metros (50,00m) de fundos, linha de penetração com uma Área de 2.500,00m², e um perímetro de 300,00mls, limitando-se ao Norte, com terras de propriedade de Rui Barroso Santos, por uma linha de 50,00m; ao Sul, com a referida Avenida, por uma linha de 50,00m; a Leste, com terras de propriedade de Geraldo Damasceno, por uma linha de 50,00m; e, a Oeste, com terras de propriedade de Nelcina Cruz de Castro, por uma linha de 50,00m; adquiridos de José Djalma de Souza e sua mulher, dona Zenise Inês Bandeira de Melo e Souza, e Raimundo Nonato de Brito, consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas do 3o. Ofício, desta cidade, em 09 de novembro de e 11 de agosto de 1976, as folhas 181 e 200, dos Livros ns: 2.164 e 2.146.- Consta em R.8 hipoteca em favor de Petroleo Sabba S/A, Em Av. 9 - Consta bloqueio judicial decorrente da Recuperação Judicial no processo 0211083-24.2012.8.04.0001.

b) “MATRÍCULA 22.963 do 3 º CRI da Comarca de Manaus-AM - IMÓVEL:- UM TERRENO situado na Rua Caucaia, sem número, Bairro da Redenção, desta cidade, , com uma área de 1.750,00m, perímetro de 190,00m, medindo 25,00m de frente, por 70,00m de fundos, limitando-se, pela frente, com a referida Rua Caucaia; pelos fundos, com propriedade da outorgada; lado direito, com propriedade da Empresa Manauara de Transportes Coletivos Ltda; e, do lado esquerdo, com terreno dos outorgantes, parte não vendida; Terreno esse que faz parte de um todo maior, adquirido pela outorgante, (...) do Espólio de Nildalesse da Cruz Ribeiro, por Escritura e compra e venda (...)” Consta em R.8 hipoteca em favor de Petroleo Sabba S/A.

c) “MATRÍCULA 22.214 do 3 º CRI da Comarca de Manaus-AM - IMÓVEL:- Um Lote de Terras situado A Estrada Nova, s/no., Bairro de Flores, desta cidade, com uma área de quatorze mil metros quadrados (14.000,00m²)e perímetro de quatrocentos e oitenta metros lineares (480,00mls), com os limites e confrontações seguintes: **Norte**, para onde faz frente, com a Estrada Nova, por uma linha de cento e quarenta metros (140,00m); **Sul**, com terras pertencentes a Nelcina Cruz de Castro, por uma linha de cento e quarenta metros (140,00m); **Leste**, com terras pertencentes a Nelcina Cruz de Castro e Francisco Gonzaga de Castro, por uma linha de cem metros (100,00m); e a **Oeste**, com terras da Construtora S M, por uma linha de cem metros (100,00m); Lote esse que se faz parte de um todo maior; havido por compra a Rui Barroso Santos sua mulher, Angelica Matilde da Cruz Santos, conforme escrituras públicas de Permuta, de 28 de novembro de 1978, lavrada nas Notas do Tabelião do 2o. Ofício, desta cidade, As fls.38 do livro nº 880, devidamente matriculado neste Cartório, à ficha 01 do livro 2-Registro Geral, sob o no. 2636, em 20 de dezembro de 1978.”.Em Av. 3 consta que no imóvel foi feita uma construção comercial em alvenaria , pedras, tijolos e concreto, com cobertura de telhas de cimento amianto, apoiadas em estruturas metálicas, com as seguintes características: Pavimento Térreo-Almoxarifado, 06 depósitos, 02 WC com banho, 03 salas, 02 refeitórios, 01 cozinha, circulação e escada de acesso ao 1 Pavimento. Primeiro Pavimento: 09 salas, recepção refeitório, 02 WC com banho e circulação, possui o imóvel uma área construída de 1.200,00 m² e foi edificado de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus em 12 de dezembro de 1991. Av. 15 - consta bloqueio judicial decorrente da Recuperação Judicial no processo 0211083-24.2012.8.04.0001.

Avaliação Total dos Imóveis deste Lote 4: R\$ 9.000.000,00 (Nove milhões de reais) – Março/2021.

DA VISITAÇÃO: Deverá o arrematante fazer o agendamento antecipado com o Administrador Judicial e/ou Leiloeiro 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.

DOS DÉBITOS e ÔNUS - Os bens imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio, água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da recuperação judicial, observando a exceção se o arrematante for sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido, parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão conforme disposto no §1º do artigo 141 da Lei 11.101/2005, com as alterações da Lei 14.112/20. **O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo e ainda arcar com todos os custos de transferência, regularização e desocupação.** Os participantes deverão constituir advogados para postularem nos autos da Recuperação Judicial. A responsabilidade por baixa de ônus e gravames sobre os bens é única e exclusiva dos arrematantes mediante ofício a ser expedido pelo Juízo. O Leiloeiro Oficial não tem nenhuma responsabilidade quanto ao requerimento ou acompanhamento do procedimento de baixa dos respectivos ônus e gravames, sendo um simples mandatário de uma determinação judicial para cumprir o ato expropriatório dos bens acima descritos.

Os BENS SERÃO VENDIDOS LIVRES DE ÔNUS conforme disposto na Lei 11.101/2005, com as alterações da Lei 14.112/20, 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 desta Lei.

I - DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS - O valor mínimo para a venda dos bens apregoados serão o valor da avaliação judicial atualizada para Março/2021 em Primeiro Leilão. Caso não haja lance em Primeiro Leilão, será oportunizado um Segundo Leilão aceitando-se lances a partir de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação (Art. 891, parágrafo único do CPC).

II - DO CONDUTOR DO LEILÃO: Será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **WESLEY SILVA RAMOS matriculado na JUCEA sob nº 11/2009**, com escritório na Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista-RR, Tel.: (92) 98159-7859.

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

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

V - CONDIÇÕES DE VENDA: Nos termos da Lei nº 11.101/05, com as alterações da Lei 14.112/20 e CPC, será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que acima do preço mínimo estipulado neste edital.

a) 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 Recuperação Judicial do 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 o Arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais que o caso comportar. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.

b) PAGAMENTO PARCELADO: Alternativamente, será permitido o pagamento do sinal de **40% e saldo em até 30 parcelas** mensais corrigidas monetariamente (INPC), tudo através de depósito judicial vinculado aos autos. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. No caso da arrematação em parcelamento o imóvel será dado em hipoteca nos autos da recuperação judicial, nos termos do §2º do artigo 895 do CPC/2015.

VI - PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO ARREMATANTE – No caso de desistência ou arrependimento do lance à vista ou parcelado, o Arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance a título de reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro 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 Lei nº 21.981/32.

VII - PENALIDADES PELO ATRASO NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o requerente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). O não pagamento implicará no vencimento antecipado, podendo o Sr. Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante para

execução da hipoteca gravada sobre o bem arrematado, hipótese em que o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), além da comissão do Leiloeiro, ficando obrigado a pagar a diferença porventura verificada, obrigando-se, ainda, a arcar com as despesas.

VIII - ADVERTÊNCIA - Não serão aceitas reclamações ou desistências após a arrematação. O interessado declara ter pleno conhecimento das presentes CONDIÇÕES DE VENDA (EDITAL) DO LEILÃO, isentando o Leiloeiro, por eventuais vícios processuais ou existentes no bem adquirido. Os participantes deverão analisar a documentação pertinente dos bens perante os órgãos competentes, como as Municipalidades, Registros de Imóveis, INCRA, Receita Federal, no caso de bens imóveis, bem como o processo judicial que originou o presente leilão. Não poderão alegar desconhecimento de possíveis riscos do negócio, vez que é de responsabilidade do participante/arrematante pesquisar as condições in loco e perante os competentes órgãos. O arrematante será responsável pela desocupação dos imóveis, devendo requerer perante ao Juízo da ação a expedição da imissão na posse. Os participantes estão sujeitos a todas as cláusulas do contrato de Adesão de Usuários do portal www.wrleiloes.com.br, e às presentes Condições de Venda (Edital), sendo de sua inteira responsabilidade a vistoria prévia dos lotes, isentando o Leiloeiro por vícios ocultos ou não no bem adquirido, renunciando desde já a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento das condições de uso, falta de componentes, peças ou qualquer outra circunstância para pleitear devoluções, descontos ou desistir do lote arrematado.

IX - DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - 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 indicada pelo Leiloeiro Oficial. Caso não seja comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro nas condições estabelecidas o lance vencedor será desclassificado do certame. O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação conforme DECRETO LEI 21.891/1932. 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 (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance ou proposta efetuada a ser destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro 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 nº 21.981/32.

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, com as alterações da Lei 14.112/20 e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335 c/c 358, do CP.

Fica a Recuperação Judicial, na pessoa do seu representante legal Baltazar José de Souza, sua mulher e coproprietária Odete Maria Fernandes Souza, a representante legal e sócia Dayse Baltazar Fernandes Sousa e seu marido Adair Teixeira da Silva, Dierly Baltazar Fernandes Souza e/ou seus procuradores, com poderes para representa-la na qualidade de sócios, a Administradora judicial, o representante do Ministério Público (LRE, art. 142, § 7º), os vendedores João dos Santos Lavado, Maria Amos Gonzalez e Antonio Pessoa Crespo e Adosinda Pires de Oliveira, a Procuradoria da Fazenda Nacional, as FAZENDAS MUNICIPAIS 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, 11 de Março de 2021.

Rosselberto Himenes
Juiz de Direito