



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0247800-93.1999.5.02.0034

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 15/08/2023, às 10:11 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho - www.grupolance.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: NELSON FERREIRA, CPF: 011.975.908-03, exequente, e VIACAO SAO CAMILO LTDA, CNPJ: 57.512.600/0001-56; BALTAZAR JOSE DE SOUSA JUNIOR, CPF: 212.429.088-62; BALTAZAR JOSE DE SOUSA, CPF: 023.644.841-20; BJS TRANSP., OBRAS, SERV., COM., IMPOR E EXPORTACAO LTDA, CNPJ: 64.710.080/0001-51, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 38.372 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ/SP, CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 22.065.648. DESCRIÇÃO: Um terreno com área de 242.103,10m², situado no Jardim Zaira, perímetro urbano, iniciando as divisas no início do cruzamento dos alinhamentos da Rua Eugenio Negri com a Viela que liga com o Balão de Retorno da Rua Vitorio Chicatto; deste ponto segue pelo alinhamento direito da Rua Eugenio Negri, de quem do Centro de Mauá vai ao imóvel, no rumo de 03°15'24"SW e numa extensão de 88,88m até o início da curva da Rua Eugenio Negri; daí, segue pelo desenvolvimento dessa curva numa extensão de 47,50m até o final da referida curva; deste ponto, segue ainda pelo alinhamento da Rua Eugenio Negri, nos seguintes rumos e distâncias: 63° 06'59"SE, 177,48m; 72°48'12"SE, 04,32m até junto a cerca de divisa da área de Chafik Sadek; daí, deflete a direita e segue por essas confrontações, nos seguintes rumos e distâncias: 22°45'54"SE, 147,99m; 30°56'12"SE, 21,29; 34°48'12"SE, 22,27m; 37°13'02" SE, 67,20m; 34°37'01"SE, 15,70m; 32°00'19"SE, 28,40m; 27°43'34"SE, 46,82; 09°01'11" SW, 90,26m, até junto a cerca de divisa da quadra "B" do Jardim Columbia; daí, deflete a direita e segue confrontando com a referida quadra "B", Viela, quadra "A", Rua Dois, Sistema de Recreio e Área Institucional do Jardim Columbia, nos seguintes rumos e distâncias: 88°28'55"SW, 45,72m; 77°18'30"SW, 32,11m; 65°53'44"SW, 43,23m; 71°50'49" SW, 30,67m; 80°51'49"SW, 39,03m; 80°51'49"SW, 04,00m; 87°50'08"SW, 47,55m; 88° 43'30"NW, 42,96m; 70°14'01"NW, 34,22m; 36°04'15"NW, 31,71m; 61°11'38"NW, 59,43m; 53°06'57"NW, 23,00m; 53°06'00"NW, 55,04m; 53°06'57"NW, 18,14m; 65°54'41"NW, 84,00m; até junto a cerca da área de Jose Barone e Mario Farina; deste ponto deflete a direita e segue por essa divisa, nos seguintes rumos e distâncias: 40°20'54"NW, 40,54m; 25°26'51"NW, 47,01m; 12°45'24"NW, 52,15m; 32°51'51"NW, 50,75m; 10°31'20"NW, 76,13m; até junto a cerca de divisa da área de Antonio Ferreira da Silva e outros; daí, deflete a direita e segue por essa confrontação no rumo de 46°38'38"NE e numa extensão de 362,00m até o alinhamento direito da Viela, de quem do Balão de Retorno vai a Rua Eugenio Negri; deste ponto, deflete a direita e segue por essa confrontação no rumo de 87°22'53"SE e numa



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

extensão de 38,57m até o ponto onde teve início e fecharam-se estas divisas. Certificou o Oficial de Justiça em 20/01/2023: "OBS: OBS: Segundo a Carta de Arrematação expedida nos autos do processo nº 211083-24.2012.8.04.0001 (Recuperação Judicial do Grupo Baltazar José de Sousa), em trâmite perante a 7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus, houve desdobramento da área da matrícula nº 38.372, gerando a Gleba A de inscrição cadastral nº 22.065.006, com a área de 35.610,88m², arrematada por HIM Empreendimentos e Participações, CNPJ sob o nº 22.182.254/0001-00. Com isso, a avaliação levará em conta a área remanescente de 200.356,13m²". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU: R\$ 17.703.123,60 em 19/01/2023. 2. HÁ LOCAÇÃO PREFERÊNCIA. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Eugênio Negri, nº 534/540, Jardim Zaíra, Mauá/SP.

Total da avaliação: R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@grupolance.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

f) No 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.

g) O inadimplemento autoriza o exequente 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 da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.