

**01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE  
SÃO PAULO/SP**

O Dr. **Marcelo Stabel De Carvalho Hannoun**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público a ser conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464, e que será disponibilizado na plataforma [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) / [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

**PROCESSO nº: 0040759-80.2012.8.26.0100**

**FALIDA:**

- **RODOVIÁRIO RAMOS LTDA.**, CNPJ: 25.100.223/0068-69, na pessoa da Administradora Judicial.

**ADMINISTRADORA JUDICIAL:**

- **KPMG CORPORATE FINANCE S/A.**, CNPJ/MF: 29.414.117/0001-01, na pessoa de sua representante legal Dra. Osana Maria da Rocha Mendonça, OAB/SP nº. 122.930.

**INTERESSADOS:**

- **Ministério Público de São Paulo/SP;**
- **Prefeitura Municipal de Itabuna/BA;**
- **Prefeitura Municipal de Petrolina/PE;**
- **Fazenda Nacional;**
- **Eventuais outros ocupantes dos imóveis;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

**DO LEILÃO:**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **07/11/2024**, às **14:00hs**, e termina no dia **12/11/2024**, a partir das **14:00hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da última avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **12/11/2024**, às **14:01hs**, e termina no dia **27/11/2024**, a partir das **14:00hs**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

**3º LEILÃO:** Inicia no dia **27/11/2024**, às **14:01hs**, e termina no dia **12/12/2024**, a partir das **14:00hs**. No terceiro pregão serão admitidos lances por qualquer preço, que serão submetidos ao juízo para análise de viabilidade e conveniência.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

**LOTE 01** – Uma área de terreno formada pelos Lotes, 09, 13 e 14, da Quadra “M”, Loteamento elaborado pela extinta Companhia Urbanizadora de Itabuna – Cursita, situado no bairro Lomanto Junior, nesta cidade, medindo 17,00m de frente, 23,00m do lado direito que se limita com os lotes nºs 08 e 15, 17,00m do lado esquerdo que se limita com o lote nº 13 e 16,00m de frente para/sem denominação específica, totalizando 320,00m<sup>2</sup>. **CADASTRO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA:** 26.479. **MATRÍCULA:** 4.879 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna/BA. Consta na Av.4 que o imóvel desta matrícula se encontra localizado na Avenida Ibicaraí, nº. 3.343, que teve sua denominação alterada para Avenida José Soares Pinheiro, nº. 3.343. **DO LAUDO:** O imóvel em questão trata-se de um galpão industrial utilizado atualmente para a fabricação de tintas, possui área construída aproximada de 253,20m<sup>2</sup>.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO LOTE 01:** R\$ 435.101,62 (quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e um reais e sessenta e dois centavos), atualizados de maio de 2023, conforme laudo de avaliação juntado aos autos e último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP, até a data de protocolo deste edital.

**LOTE 02** – Um depósito comercial situado na Avenida Nilo Coelho, antiga Rua dos Operários, bairro São Vicente de Paula, nesta cidade, medindo vinte e dois metros de frente, quarenta metros do lado esquerdo, quarenta e nove metros do lado direito e dezenove metros e setenta centímetros de fundos (22,00 x 40,00 x 49,00 x 19,70), limitando-se frente para leste com a Av. Nilo Coelho, lado esquerdo para norte com a casa de Aloísio Freire, lado direito para sul com a casa da Bezerra e fundos para oeste com a Travessa dos Operários, contendo: 02 salas, 01 escritório e 01 sanitário, com uma área coberta de 613,00m<sup>2</sup>. **MATRÍCULA:** 6.119 do Cartório de Registro de Imóveis de Petrolina/PE. **DO LAUDO:** Consta que o imóvel se localiza a Rua Padre Sizenando, nº17 – Bairro Atras da Banca, na cidade de Petrolina/PE, registrado sob o CEP: 56300-000. Terreno: área de 956,00m<sup>2</sup>, sendo 22 metros de testada e 40 metros de profundidade do lote. Benfeitorias: área construída de 613,00m<sup>2</sup>.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO LOTE 02:** R\$ 1.457.278,16 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos), atualizados de maio de 2023, conforme laudo de avaliação juntado aos autos e último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP, até a data de protocolo deste edital.

**DOS BENS IMÓVEIS:** Os bens imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, antes das datas designadas para a alienação. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos a desocupação e a transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:** Conforme os termos do art. 142, §3º-A, da Lei 11.101/05, os bens serão leiloados em três etapas, sendo que, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação atualizado dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação atualizado dos bens; e, na terceira etapa serão admitidos lances por qualquer preço, que serão submetidos ao juízo para análise de viabilidade e conveniência.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da plataforma [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) / [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) / [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. **Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) / [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir os bens arrecadados em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de entrada *a vista* e o restante no formato parcelado, além de correção monetária *pro-rata die*.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O parcelamento conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o saldo remanescente, parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Cada parcela deverá ser corrigida monetariamente pela Tabela Prática do TJSP. A transferência definitiva da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. Assim, os interessados deverão apresentar, por escrito: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior à metade do valor de avaliação atualizado dos bens. Tendo em vista que a lei de processo civil não versa quanto à eventual terceiro leilão, aplica-se por analogia a possibilidade de parcelamento, assim, os interessados em adquirir o bem arrecadado em prestações poderão apresentar, por escrito: (iii) até o início do terceiro leilão, proposta para aquisição do bem por qualquer valor. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de igual valor para pagamento parcelado (art. 895, §7º, do CPC). Na hipótese de atraso da parcela prevista haverá, além da incidência de multa de 10% sobre o saldo, juros de mora de 1% ao mês.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, o 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 requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de 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).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

**CONDIÇÕES GERAIS:** As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) / [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

São Paulo, 16 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marcelo Stabel De Carvalho Hannoun**  
Juiz de Direito