



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

O Dr. **João De Oliveira Rodrigues Filho**, 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 pela Gestora **HASTA VIP** - www.hastavip.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;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de Governador Valadares/MG;**
- **Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais;**
- **Fazenda Nacional;**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

DO LEILÃO:

1º LEILÃO: Inicia no dia **06/12/2021**, às **14:00hs**, e termina no dia **09/12/2021**, a partir das **14:00hs**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da última avaliação atualizada de fls. 11.396/11.493. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Inicia no dia **09/12/2021**, às **14:01hs**, e termina no dia **26/01/2022**, a partir das **14:00hs**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada de fls. 11.396/11.493. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

3º LEILÃO: Inicia no dia **26/01/2022**, às **14:01hs**, e termina no dia **10/02/2022**, a partir das **14:00hs**. No terceiro pregão serão admitidas propostas, que serão submetidas à avaliação de viabilidade pela Administradora Judicial.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) Imóvel Industrial, composto por terreno e respectivas edificações. TERRENO com área aproximada de 10.000m², sendo 100 metros de testada e 100 metros de lateral. Edificações com área de 1.987,60m², distribuídas entre guarita, EDIFICAÇÃO PRINCIPAL em alvenaria com 02 (dois) pavimentos de laje, abrangendo área administrativa dividida em 10 (dez) salas de escritórios com divisórias internas de fórmica (exceto sala nº. 02), banheiros revestidos até o teto e com piso de ardósia, lavatórios com coluna e bacia sanitária, cozinha revestida até o teto, janelas de metalon e vidro comum e banheiros com louças sanitárias e também revestidos até o teto, com piso de ardósia Galpão anexo com pé direito de aproximadamente 6 metros, coberto com telhas metálicas e piso de cimento, cuja finalidade é indústria (fabricação), estocagem e armazenamento de mercadorias e plataforma para embarque e desembarque. EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA em alvenaria, coberto com telhas metálicas, piso de cimento, com estação de tratamento de resíduos. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Dois, Trecho A, nº. 170 – Distrito Industrial - Governador Valadares/MG. CEP 35040-600. **MATRÍCULA:** 17.716 do Cartório do Primeiro Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares/MG. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 5.142.073,90 (cinco milhões, cento e quarenta e dois mil, setenta e três reais e noventa centavos), valor devidamente atualizado de fevereiro de 2021 até novembro de 2021, de acordo com o último índice disponibilizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO BEM IMÓVEL: O bem imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, 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 aceitos lances por qualquer preço, que ficarão condicionados à apreciação da Administradora Judicial.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.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, bem como será publicado em jornal de ampla circulação.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu 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.

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*. Em caso de parcelamento da arrematação, a transferência da propriedade dos bens imóveis ao arrematante ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. A partir da expedição da carta de arrematação, o arrematante imitirá na posse do bem imóvel, passando a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros, nos termos do (art. 895, §1º, do CPC). O arrematante também arcará com taxas judiciárias para expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). As propostas apresentadas serão analisadas pelo magistrado, Administradora Judicial e Ministério Público, para eventual aprovação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista, poderá prevalecer sobre o parcelado, se porventura, for recepcionada proposta mais vantajosa do ponto de vista econômico-financeira.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor 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.

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João De Oliveira Rodrigues Filho

Juiz de Direito

