

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de bem imóvel e para intimação da FALIDA: Grupo Estrela Azul, bem como do administrador Alta Administração Judicial Ltda. e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Falência, acerca dos leilões eletrônicas designadas no processo nº 0138135-42.2007.8.26.0100.

O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o 1º (primeiro) **Leilão terá início dia 20 (vinte) de janeiro de 2023 às 14:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2023 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o 2º (segundo) **Leilão que se encerrará dia 08 (oito) de fevereiro de 2023 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Caso não haja licitantes em segundo leilão, inicia-se sem interrupção o 3º (terceiro) **Leilão que se encerrará dia 23 (vinte e três) de fevereiro de 2023 às 14:00hs, ocasião em que o bem será entregue a quem ofertar o maior valor**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

BEM: Um terreno situado na Estrada e Caminho Existente, em zona urbana, no Bairro do Gramado, distrito e município de Embu, Comarca de Itapeverica da Serra, medindo 90,50 metros de frente para a referida estrada, do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno mede 60,00 metros, confrontando com propriedade de Salvador Costabile, na confluência da Estrada com o caminho existente, mede em curva 16,00 metros, do lado esquerdo de quem da estrada olha para o terreno mede 101,30 metros, fazendo frente para o caminho Existente, tendo nos fundos a largura de 42,00 metros, também fazendo frente para o caminho Existente, terreno de formato irregular, encerrando a área de 4.422,078 metros quadrados. Conforme consta na AV.1 referida Estrada passou a denominar-se Estrada das Veredas. Conforme consta na AV.2 foi construído um prédio, a qual recebeu o nº 99 da Estrada das Veredas, com a área construída de 2.123,50 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula de nº 50.272 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Embu sob os nºs 80.01.02.0009.01.000 e 80.01.02.0011.01.00.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 2.243.808,11 (dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e oito reais e onze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.5** – Consta hipoteca em favor da Securitas A.B.; **AV.06** – Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00112009820075150039, em trâmite na Vara do Trabalho de Capivari/SP; **AV.07** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 02500001320075020028, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **AV.08** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 02615007620075020028, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **AV.09** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 1040420061509005, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **AV.11** – Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00426003120075010004, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ; **AV.12** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 3269200751309000, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; **AV.13** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº

09883200700109005, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; **AV.15** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00095003120095150035, em trâmite na Vara do Trabalho de São José do Rio Pardo; **AV.16** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00818007920075030104, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **AV.20** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00019005020075030103, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Uberlândia/MG; **AV.21** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01012530820175010026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; **AV.21** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01404001220075090659, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; **AV.26** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01205004320075020043, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.27** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 02144004320065020002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.28** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00959009320085020019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.31** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 02551007820015020053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.33** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00196004820075030003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; **AV.35** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 16771004620045090002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **AV.36** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00795007620075020071, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **AV.37** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00439008620085020029, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região; **AV.38** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01022004720085020027, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **AV.39** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01228003020085020079, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região; **AV.40** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 0001966766201150020082, em trâmite no Tribunal Regional da 2ª Região; **AV.41** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00916005120065020442, em trâmite no Tribunal Regional da 2ª Região; **AV.42** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 02223200706502000, em trâmite na 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.43** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01227009020085020074, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.44** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00640008420065020303, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.45** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00197003120095020465, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.46** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01435009320065020015, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.47** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01803000220075020043, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.48** - Foi decretada a indisponibilidade

de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00140002820095020060, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.49** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00489005420075030068, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Muriae/MG; **AV.50** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00799008120065150033, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Marília/SP; **AV.51** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01387005320085020079, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.52** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00612000420075020027, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.53** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01228003020085020079, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.54** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00919008720085020039, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.55** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00638005020085020063, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.56** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00638005020085020063, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.57** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01022004720085020027, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.58** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00012973620115010056, em trâmite na 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; **AV.59** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 0277.1000.4200.8502.0061, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.60** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 0043.9008.6200.8502.0029, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.61** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01007009320085150055, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Jau; **AV.62** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00327001820075020482, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.63** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00457005220075020008, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.64** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00783002420075020042, em trâmite 42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.65** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00477005420075010072, em trâmite na 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; **AV.66** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 09704001720065090652, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região de Curitiba/PR; **AV.67** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 00939008720075020203, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.68** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 01791003220055020074, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; **AV.69** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., processo nº 010198008920085020089, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São

Paulo/SP; **AV.70** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0017500-33.2007.5.17.0003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, movido por Fernando Marcos Trentini em face de Estrela Azul – Serviços de Vigilância e Segurança Ltda e outros; **AV.71** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 00909002620075020059, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

DOS DÉBITOS: Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O bem será vendida em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço, por eventual divergência entre o que constar da descrição do bem e a realidade existente. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: **(I)** até o início da primeira etapa, proposta **por valor não inferior ao da avaliação**; **(II)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** ou **(III)** em terceira etapa por **qualquer preço**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito

