

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO das **RECUPERANDAS: UTC PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.164.892/0001-91, **UTC ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, **CONSTRAN S.A. CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.156.568/0001-90, **UTC INVESTIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.580.266/0001-28, **NITEROI REPAROS NAVAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.956.625/0001-70, **MAPE S.A. CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.225.984/0001-05, **UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.670.800/0001-08, **NORTEOLEUM EXPLORAÇÃO E PRODUÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.456.210/0001-78, **PATRIMONIAL VOLGA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.044.407/0001-46, **TRANSMIX ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.955.465/0001-28, **COBRAZIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.036.195/0001-89, **COBRENA CIA DE REPAROS MARÍTIMOS E TERRESTRES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.958.638/0001-99; e **da coproprietária CONSTRUTORA TRIUNFO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.955.532/0001-07.

O **Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial**, ajuizada por **UTC PARTICIPAÇÕES S.A. e outras - Processo nº 1069420-76.2017.8.26.0100**, e que foi designada a venda do imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro, www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/02/2025 a partir das 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% do valor da avaliação (R\$5.470.000,00); não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 12/03/2025 a partir das 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. Caso não haja sucesso, será solicitada uma nova avaliação e um novo leilão.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumprir informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS – O imóvel será apreçado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial

Rural - ITR (aquisição originária), exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii-)parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-)identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141,II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). 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.

DA CAUÇÃO – O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo.

DO PAGAMENTO À VISTA - O Arrematante deverá efetuar a quitação do preço remanescente do valor da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento), em 24h (vinte e quatro horas) após a intimação do despacho de deferimento do lance pelo Juízo Recuperacional. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante.

DO PAGAMENTO PARCELADO - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 48h (quarenta e oito horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente e o restante do saldo da arrematação, em 2 (duas) parcelas iguais e consecutivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada e a segunda 30 (trinta) dias após o vencimento da primeira parcela. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE - Considerando os leilões Judiciais ofertados em nosso site, inclusive, que nas Condições de Venda e Pagamento conforme descritas em edital, há previsão legal para pagamento do arremate é de 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação conforme expresso no edital, cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões 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 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro banido, os mesmos serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.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 11.101/2005 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 97.375 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Gleba de terras designada por letra D, desmembrada da área de 107.530ms², denominada Chácara Alvorada, situado em zona rural deste Município, com as seguintes medidas, confrontações e área: Inicia se no ponto 5-B, situado no cruzamento da área de Nelson Antonio Storani, com caminho de servidão, daí segue acompanhando o caminho de servidão até encontrar o ponto 1-G com 70ms, ponto este situado no cruzamento da área remanescente, com caminho de servidão a direita com 291,93ms e rumo de 27º26'SW até encontrar o ponto 2-D, confrontando com a área remanescente, ponto este situado no cruzamento da área remanescente com a área de Horácio (chácara Dorinha), daí de flete a direita 71,70ms até encontrar o ponto 2-B, confrontando com Dorinha, ponto este situado no cruzamento da área de Nelson Antonio Storani com Horácio Cherkaske (Chácara Dorinha), daí deflete a direita 272,76ms e rumo de 27º26'NE até encontrar o ponto 5-B inicial, confrontando com Nelson Antonio Storani, per fazendo área de 20.000m². **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1706/053.04.028613-7, em trâmite na 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRAN SA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0011347-34.2015.5.15.0043, requerida por JOSÉ MARCOS SOUZA contra CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. e outras, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário AUGUSTO CESAR RIBEIRO PINHEIRO. **Consta nas Av.16 e 20 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0010814- 12.2014.5.15.0043, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, requerida por JOAQUIM DE SANTANA contra CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. e outras, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta nas Av.17 e 19 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00108271520155150095, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRAN SA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO e outra. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1003855872015, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Vila Mimosa da Comarca de Campinas/SP, requerida por AEROWASH LAVA RÁPIDO LTDA contra CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. e outras, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do processo nº 50085815220194047000, em trâmite na 23ª Vara Federal de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00002804820195090965, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do processo nº 50104375120194047000, em trâmite na 15ª Vara Federal de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00120104820168160017, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00027116520135020058, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00003015520175090072, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00004876920225090665, em trâmite na Vara do Trabalho de Irati/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do processo nº 52514193920228090051, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00008378220205230036, foi decretada a indisponibilidade de bens de CONSTRUTORA TRIUNFO S.A. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 5.470.000,00 (cinco milhões e quatrocentos e setenta mil reais), para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Paulo Furtado de Oliveira Filho
Juiz de Direito