



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS
Rua dos Crisântemos, n.º 29, Vila Tijuco, Guarulhos/SP - CEP 07091-060
Fone: (11) 2845-9272 - E-mail: guarulhos10cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **LINCOLN ANTONIO ANDRADE DE MOURA**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, de forma híbrida, na qual será *transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). A alienação será regida pelas Leis a seguir: Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, n.º 11.101/2005, atualizada 14.112/2020, Código de Processo Civil e demais legislação aplicável.

O certame será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial poderão comparecer no escritório do leiloeiro localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, dúvidas telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

PROCESSO: [1025650-49.2017.8.26.0224](#) - RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE RÁPIDO TRANSPAULO LTDA., CNPJ N.º 88.317.847/0074-09 e TRANSPAULO LOGÍSTICA LTDA., CNPJ N.º 03.328.084/0001-85.

SÍNDICO: ALFREDO LUIZ KUGELMAS – OAB/SP n.º 15.335.

INTERESSADOS:

- CREDITORES HABILITADOS NOS AUTOS;
- PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM GUARULHOS - PSFN/GUARULHOS;
- FAZENDA ESTADUAL – PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL;
- FAZENDA ESTADUAL – PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO;
- FAZENDA ESTADUAL – PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA;
- FAZENDA ESTADUAL – PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE GOIÁS;
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, REGIONAL GUARULHOS/SP;
- FAZENDA MUNICIPAL DE CANOAS/RS;
- FAZENDA MUNICIPAL DE GOIÂNIA/GO;
- INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;
- RECEITA FEDERAL DO BRASIL;
- FAZENDA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL/RS;
- FAZENDA MUNICIPAL DE BLUMENAU/SC;
- PROCESSO INTERESSADO N.º 1025650-49.2017.8.26.0224 (Recuperação Judicial).

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º LEILÃO: inicia em 30 de julho de 2026 às 15h00:

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra dos bens, correspondente a **R\$ 58.129.000,00 (cinquenta e oito milhões, cento e vinte e nove mil reais)**. Não havendo lances, seguirá sem interrupção, para o:

2º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 13 de agosto de 2026, às 15h00:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente a **R\$ 29.064.500,00 (vinte e nove milhões, sessenta e quatro mil e quinhentos reais)**.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 1: TERRENO COM ÁREA DE 55.778,17M², E COMPLEXO COMPOSTO DE CINCO BARRACÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 16.356,59M² EM CANOAS/RS - Na **AV.2** consta que sobre o terreno foi construído prédio de alvenaria comercial, com área de 12.168,68m², conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 96.428 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Inscrição Imobiliária n.º 00000000049640.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de cinco barracões industriais, com área total construída de 16.356,59m².

LOCALIZAÇÃO: Rua Berto Círio, n.º 3.700, Canoas/RS, CEP. 92420-030.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 20.080.000,00 (vinte milhões e oitenta mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.792/28.823 dos autos.

LOTE 2: TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 14,76,22HA, E 12.129,00M² DE CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS EM GOIÂNIA/GO - Na **AV.1** fica gravada a Área de 02,95.24ha, denominada **RESERVA LEGAL**, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Fundação Estadual de Meio Ambiente - Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações descritos na respectiva averbação, conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 66.877, Registro de imóveis 2ª Circunscrição de Goiânia/GO. Código Imóvel Rural n.º 930.598.001.660-7. CCIR n.º 60876576246.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construções industriais de 12.129,00m².

LOCALIZAÇÃO: Gleba de Terras Situada na Fazenda Retiro, Lugar Denominado Chácara Pitanga, Goiânia/GO - Rodovia GO 080, Km 9,5, Estrada Bom Retiro, CEP 74686-015.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 16.995.000,00 (dezesesseis milhões novecentos e noventa e cinco mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.915 a 28.944 dos autos.

LOTE 3 - LOTE DE TERRAS COM 1.146 HAS, EM PARANATINGA/MT - Conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 508 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT. Código Imóvel Rural n.º 901.032.066.338-3, Número do CCIR 60871821242.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A microrregião é predominantemente rural/plantio.

LOCALIZAÇÃO: Paranatinga, Fazenda Tabatinga, MT, CEP 78870-000.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 11.750.000,00 (onze milhões setecentos e cinquenta mil reais).

LOTE 4 - TERRENO ÁREA DE 23.384,00M² E EDIFICAÇÃO COMERCIAL/BARRACÃO DE 2.978,05M² EM CAXIAS DO SUL/RS – Conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na retificação constante da **AV.8 da Matrícula n.º 56.983 do Serviço Registral de Imóveis – 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de um barracão em pré-moldado de 2.978,05M², com fechamento em alvenaria.

LOCALIZAÇÃO: Estrada Municipal Adolfo Randazzo, n.º 1451, Caxias do Sul/RS.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 4.885.000,00 (quatro milhões oitocentos e oitenta e cinco mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.883 a 28.914 dos autos.

LOTE 5 - TERRENO COM 3.665,75M² E EDIFICAÇÃO COMERCIAL/BARRACÃO COM 2.144,93M² EM CANOAS/RS – Conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 12.246 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS. Inscrição Imobiliária n.º 000000000020604.**

LOCALIZAÇÃO: Avenida Guilherme Schell, n.º 520, Lot. Vila Progresso, Rio Branco, Canoas/RS.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de um barracão em pré-moldado, com fechamento em alvenaria e estrutura de telhas metálicas.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 2.640.000,00 (dois milhões seiscentos e quarenta mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.756 a 28.791 dos autos.

LOTE 6: - ITEM I - TERRENOS E EDIFICAÇÕES EM PARÂMETRO COMERCIAL/BARRACÃO EM CANOAS/RS - Conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 53.599, do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Inscrição Imobiliária n.º 000000000018003.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de um barracão em pré-moldado, com fechamento em alvenaria.

LOCALIZAÇÃO: Rua General Câmara, n.º 176, Canoas/RS.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (ITEM I): R\$ 721.000,00(Setecentos e vinte e um mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.853 a 28.882 dos autos.

ITEM II - PREDIO DE MADEIRA, N.º 110, DA RUA GENERAL CÂMARA, NA CIDADE DE CANOAS - Conforme mais bem descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 24.858, do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Inscrição Imobiliária n.º 000000000018011.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de um barracão em pré-moldado, com fechamento em alvenaria, correspondente a 375,73m².

LOCALIZAÇÃO: Rua General Câmara, n.º 110, Canoas/RS.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (ITEM II): R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.824 a 28.852 dos autos.

AValiação TOTAL (ITENS I e II): R\$ 1.121.000,00 (um milhão cento e vinte e um mil reais).

LOTE 7 - TERRENO COM ÁREA DE 2.107,69M² EM BLUMENAU/SC – Conforme mais descrito no Laudo de Avaliação e na **Matrícula n.º 24.135 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Pedro Zimmermann, entre os números n.º 3000 e 3110, Blumenau/SC.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais), em agosto de 2023, fls. 28.726 a 28.755 dos autos.

QUADRO RESUMO:

LOTE	DESCRIÇÃO	1º LEILÃO	2º LEILÃO
1	TERRENO COM ÁREA DE 55.778,17M², E COMPLEXO COMPOSTO DE CINCO BARRACÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 16.356,59M² EM CANOAS/RS	R\$ 20.080.000,00	R\$ 10.040.000,00

2	TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 14,76,22HA, E 12.129,00M² DE CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS EM GOIÂNIA/GO	R\$ 16.995.000,00	R\$ 8.497.500,00
3	LOTE DE TERRAS COM 1.146 HAS, EM PARANATINGA/MT	R\$ 11.750.000,00	R\$ 5.875.000,00
4	TERRENO ÁREA DE 23.384,00M² E EDIFICAÇÃO COMERCIAL/BARRACÃO DE 2.978,05M² EM CAXIAS DO SUL/RS	R\$ 4.885.000,00	R\$ 2.442.500,00
5	TERRENO COM 3.665,75M² E EDIFICAÇÃO COMERCIAL/BARRACÃO COM 2.144,93M² EM CANOAS/RS	R\$ 2.640.000,00	R\$ 1.320.000,00
6	TERRENOS E EDIFICAÇÕES CONTÍGUOS EM PARÂMETRO COMERCIAL/BARRACÃO EM CANOAS/RS	R\$ 1.121.000,00	R\$ 560.500,00
7	TERRENO COM ÁREA DE 2.107,69M² EM BLUMENAU/SC	R\$ 658.000,00	R\$ 329.000,00
TOTAL		R\$ 58.129.000,00	R\$ 29.064.500,00

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO. **Os imóveis serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, sem qualquer tipo de dívida ou sucessão, nos exatos termos do parágrafo único do artigo 60 da LRE combinado com o artigo 186 do Código Tributário Nacional.**

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

PARAGRAFO ÚNICO: exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades em recuperação, ou sociedade controlada pela recuperanda(s); II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, ou de sócio da(s) sociedade(s) recuperanda(s).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos o Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. 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 ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita A VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, os pagamentos das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail:

proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o **auto de arrematação** será pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreogado(s).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Guarulhos/SP, 17 de junho de 2026

DR. LINCOLN ANTONIO ANDRADE DE MOURA

Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP