

**DITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DA MASSA FALIDA SÓFRUTA INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA., PROCESSO Nº 0001179-51.2005.8.26.0306, DO BEM ARRECADADO E AVALIADO, E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DO ADMINISTRADOR JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.**

**A DOUTORA CAROLINA CASTRO ANDRADE SILVA, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO, DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº **0001179-51.2005.8.26.0306**, da **FALÊNCIA DE SÓFRUTA INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA.**, CNPJ sob nº 50.856.228/0003-18 e, que foi designada a venda do bem imóvel arrecadado nos autos, descrito no Laudo de Avaliação de fls. 13.013/13.052, devidamente homologado à fl. 13.054, *através de alienação judicial*, sendo os lances captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da LREF, com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), e às Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

**A Alienação na MODALIDADE ELETRÔNICA**, ocorrerá através de leilão online em *03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª Chamadas*, **exclusivamente pelo website: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**.

**A 1ª CHAMADA** inicia-se no dia 12/06/2025, a partir das 16h00, para a recepção de lances online, **encerrando-se no dia 26/06/2025 a partir das 16h00**, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação homologada e atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção *o leilão já com início da 2ª chamada*;

**2ª CHAMADA** inicia-se no próprio dia 26/06/2025, a partir das 16h01min, para recepção de lances online, **encerrando-se no dia 10/07/2025, a partir das 16h00**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Ainda não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção *o leilão já com início da 3ª chamada*;

**3ª CHAMADA** inicia-se no próprio dia 10/07/2025, a partir das 16h01min para recepção de lances online, **encerrando-se no dia 24/07/2025, a partir das 16h00**, onde serão aceitos lances pela MELHOR OFERTA, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020.

O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos (fls. 13.416/13.418), CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br. **Os horários estipulados neste Edital é o oficial de Brasília-DF.**

**- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I)** A documentação necessária para participar da hasta será: **(a)** Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c) Além da documentação supramencionada**, se faz necessário aos usuários online, assinar o **Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), com antecedência ao leilão**, fazer o cadastro prévio no site: **[www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(d)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido; **(e) Todos os participantes interessados no referido leilão deverão estar cadastrados no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**; **(II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), bem como** não poderá alegar desconhecimento do real estado e condições do bem levado a leilão; **(III)** O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha, respondendo civil e criminalmente pela veracidade das informações e documentos apresentados, com a observância das condições contidas no edital de leilão; **(IV)** A leiloeira e a plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão; **(V)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, todos o bem levado a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão no estado e condições em que se encontram; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência do bem arrematado; **(d) que o Lance realizado no contexto da Hasta**

objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente sendo responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sem direito a posterior reclamação, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (e) que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do “bem”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;

**DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES:** (I) O “bem imóvel” será alienado “AD CORPUS”, no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, o referido bem apregoado e inteirar-se de suas condições e documentação, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. **As visitas ocorrerão por iniciativa do interessado junto ao imóvel, se assim desejar, pois não há no local nada que identifique o imóvel em primeiro momento;** (III) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (IV) O Arrematante declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmete o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter “Ad Corpus” e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; (b) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (c) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s) que o(s); (e) *que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do “bem”, antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;* (V) (a) **As despesas com transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o(s) imóvel(s) com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do(s) arrematante(s); (b) Ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, pesquisa e regularização de delimitação de área, apuração de área defasada quando o caso, pedido para as baixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência do imóvel objeto deste leilão.**

**DO BEM:** SERÁ LEVADO A LEILÃO O BEM ABAIXO RELACIONADO, LOCALIZADO NA CIDADE DE COXIM – MATO GROSSO DO SUL, a saber:

**LOTE ÚNICO – 01 (UM) IMÓVEL URBANO - TERRENO LOCALIZADO NA RUA AQUIDAUANA, QUADRA “J”, Nº 20 DO CONDOMÍNIO RIO TAQUARY, CIDADE**

**DE COXIM/MS, COM ÁREA DE 250,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 11.257 DO CRI DE COXIM/MS, conforme transcrição a seguir descrita:** IMÓVEL Cota nº 20 (vinte), da quadra “J” com área de 250,00 m<sup>2</sup>, correspondente a 1/631 avos da totalidade do imóvel “CONDOMÍNIO RIO TAQUARY”, localizado nesta cidade medindo 10,00 metros de frente para a rua Rio Aquidauana por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando por um lado com a rota nº 21 por outro lado com a rota nº 19; frente, com a mencionada rua Aquidauana a fundos, medindo 10,00 metros, dividindo com a cota nº 07. Matrícula anterior nº 01/6.412, livro número 02, ficha 001 Proprietário: a “Firma incorporadora Cacique Ltda.” inscrita no CGC/MF sob nº 72.558.075/0001-01. **Ônus/Observações: R. 01** – Para constar que, por Escritura de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Tupã/SP, livro nº 282, fls. 179/181, o proprietário Incorporadora Cacique Ltda., CGC/MF, nº 72.558.075/0001-01, vendeu o imóvel objeto dessa matrícula a SÓFRUTA INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA LIDA., inscrita no CGC/MF nº.50.856.228/0001-56; **Av. 02** – Para constar ARRECADAÇÃO do imóvel dessa matrícula PELA MASSA FALIDA, extraída dos Autos da Ação de Falência e Recuperação judicial nº 0001179-51.2005.8.26.0306, figurando como Requerente Sófruta Industria Alimentícia LTDA., já qualificada. **Inscrição Municipal:** 00.11.0923.001/631-000. **Débitos de IPTU:** R\$ 566,27 (quinhentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos), abril/2025, conforme pesquisa no website da Prefeitura de Coxim. Sem ônus ao arrematante, que o receberá livre de débitos. **Observações constantes no Laudo de Avaliação de fls. 13.013/13.052, homologado às fls. 13.054:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um terreno urbano com característica residencial, localizado na Rua Aquidauana, Quadra “J”, nº 20, Condomínio Rio Taquary, Coxim/MS; **b)** Constata o avaliador que, conforme pesquisa realizada na Prefeitura de Coxim/MS, o imóvel avaliado localiza-se em um Empreendimento Imobiliário que, embora tenha matrícula, não chegou a ser concluído de forma concreta, pois não há no local nada que o identifique como divisão por estaqueamento e nem infraestrutura física como ruas asfaltadas ou de terra, quadras com meio fio, rede de energia elétrica, rede de água ou galerias de coleta de água da chuva; **c)** Observa o avaliador que o a área do imóvel avaliado constante em sua matrícula é parte de uma área maior sendo esta uma área rural e que, com base nas informações levantadas, o imóvel avaliado está distante da Prefeitura Municipal de Coxim a 11,7 km; **d)** Constata que também que o imóvel avaliado possui uso e tipologia Residencial, conjunto de unidades de chácaras, possuindo área total de 250,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados), plano, polígono regular, terreno seco e quadrilátero, com frente para a Rua Aquidauna, lado direito cota 21, lado esquerdo cota 19 e fundos cota 07. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel por conta do arrematante. Imóvel vendido “Ad Corpus” e no estado e condições em que se encontra. Avaliação de R\$ 34.251,57 (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos), janeiro/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 34.933,15 (trinta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e quinze centavos), abril/2025,** pela Tabela Prática do TJ/SP.

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO:** Conforme r. decisão do MM. Juízo às folhas 13.416/13.418, o bem poderá ser vendido à vista ou parcelado, **sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 24 (VINTE E QUATRO) HORAS APÓS ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL.**

**I - PAGAMENTO À VISTA:** o arrematante terá o *prazo de até 24 (vinte e quatro) horas*, subsequente ao encerramento do leilão, para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos do processo.

**II - PAGAMENTO A PRAZO:** *O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), deverá apresentar, por escrito anteriormente ao encerramento de cada etapa do leilão (endereçado ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP, permanecendo o próprio imóvel como garantia do parcelamento, além dos demais requisitos do artigo supracitado. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 24 (vinte e quatro) horas**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação.*

**III (a) Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”;** (b) “Todos” os interessados em ofertar lance de forma parcelada, deverão enviar a proposta de parcelamento do bem por escrito e assinada, ao e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)

**IV -** O envio da proposta de parcelamento, **não exige** o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site.

**V -** Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa do leilão para a formalização da arrematação, e assim por diante. Neste caso, haverá penalidade ao arrematante inadimplente, conforme estipulado neste Edital sem prejuízo das sanções elencadas na Legislação em Vigor.

**- COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, em até **24 (vinte e quatro) horas ao encerramento do leilão**, independentemente da homologação judicial, através de depósito direto em conta a ser indicada, **somente na forma à vista**, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único, do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, comissão esta

não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas.

**- DAS IMPUGNAÇÕES/PENALIDADES:** (I) Nos termos do Art. 143, “caput” da LRF, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pela(s) devedora(s) ou pelo Ministério Público, terceiros no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos à juíza, que, no prazo fixado neste artigo, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega do bem ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste edital; (II) Nos termos do Art. 143, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da LRF, as impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A proposta se homologada pelo MM. Juízo, vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematante for sendo devida à comissão da leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da oferta homologada. (III) *A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da Justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e as penas previstas na Legislação em vigor.*

**- DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** (1) O bem imóvel aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, bem como com o citado no Laudo de Avaliação, sendo vendido em caráter “*Ad Corpus*”, no estado e condição em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (2) O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; (3) O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do bem(ns), nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação; (4) Correrão por conta do arrematante os atos e pagamentos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do bem imóvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, e demais regularizações necessárias provenientes da arrematação; (5) **O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando na perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo certo que o bem poderá ser vendido a outros interessados, obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão;** (6) **O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal), sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital de leilão, além de (i) multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação em favor dos autos (ii) o valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação referente a Comissão da Leiloeira. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança e/ou execução de sua comissão;** (7) **Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES por quaisquer credores, pela Falida e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação,**

*hipótese em que os autos serão conclusos à juíza, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega do bem ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “caput” da LRF); - Impugnações baseadas no valor de venda do(s) bem(ns) somente será(ão) recebida(s) se acompanhada(s) de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Tal Oferta, se aceita pelo MM. Juízo, vincula o(s) impugnante(s) ou terceiro(s) ofertante(s) como se arrematante(s) for(sses). A suscitação infundada de vício na alienação pelo(s) impugnante(s) será(ão) considerada(s) ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o(s) suscitante(s) à reparação dos prejuízos causados. (Art. 143 §§ 1º, 2º 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020). No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda e, em sendo homologada será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação (se aprovada pelo MM. Juízo);*

**(8) O bem será entregue livre de ônus, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária,** 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, **observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF;** **(9)** A Juíza poderá autorizar os credores mediante provação do(s) interessado(s), de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, o bem arrecadado, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê, seu houver (Art. 111 da Lei nº 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar o bem alienado na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital, nos termos do Art. 145, da Lei n. 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020. **(10)** *Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis,* os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). **(11)** O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável. O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação e/ou a ordem de entrega do bem; **(12)** *Não serão aceitos lances ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital.* Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, *fica tão somente a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital ao término/encerramento da 3ª chamada do leilão, se negativa,* hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada a apreciação do MM. Juízo

Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, a vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada a apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma ao MM. Juízo avaliar se a proposta é, ou não, conveniente. A Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 01(um) dia útil subsequente a homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos de acordo com a oferta homologada, bem como a comissão da Leiloeira no importe de 5% do valor da proposta ofertada e homologada. A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto a inadimplência/desistência, informando também as demais propostas ofertadas, imediatamente anteriores para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitido a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo e cobrança da comissão da leiloeira; **(13)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); **(14) Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.**

Ficam intimados por este Edital a(s) Falida(s): SÓFRUTA INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA. e seus Representantes Legais, Cônjuges se Casados(as) forem, Ministério Público, Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, nas Pessoas de seus Procuradores, Administradora Judicial R4C Administração Judicial Ltda., os Credores Habilitados, Eventuais Ocupantes e/ou Possuidores do Bem, Advogados e demais Interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal/eletrônica. E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e no portal eletrônico [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), conforme previsto no Art. 887, § 2º, do CPC e afixado em lugar público e de costume. São José Bonifácio/SP, 29 de abril de 2025.

DOUTORA CAROLINA CASTRO ANDRADE SILVA, MM<sup>a</sup> JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.