

EDITAL 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 ISABELA FALCOSKI LOUREIRO MM^a JUÍZA DE DIREITO DA 1^a 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 às fls. 13.469/13.470, descrito no Laudo de Avaliação de fls. 13.471/13.514, devidamente homologado à fl. 13.539, *através de alienação judicial*, sendo os lanços 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, 1^a, 2^a e 3^a Chamadas*, **exclusivamente pelo website: www.lanceja.com.br**, com transmissão ao vivo da disputa.

A 1^a CHAMADA inicia-se no dia 03/09/2025, a partir das 15h00, para a recepção de lances online, **encerrando-se no dia 09/09/2025 a partir das 15h00**, 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 2^a chamada*;

2^a CHAMADA inicia-se no próprio dia 09/09/2025, a partir das 15h01min, para recepção de lances online, **encerrando-se no dia 23/09/2025, a partir das 15h00**, 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 3^a chamada*;

3ª CHAMADA inicia-se no próprio dia 23/09/2025, a partir das 15h01min para recepção de lances online, **encerrando-se no dia 07/10/2025, a partir das 15h00**, 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, com antecedência ao leilão**, fazer o cadastro prévio no site: **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**; **(II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site 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 poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão;

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 deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial**

através do e-mail visitacao@lanceja.com.br; (III) O Arrematante declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente 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) que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, autorizações, licenças, 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; (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 Proponente sendo responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sem direito a posterior reclamação, não podendo anular e/ou cancelar o(s) lance(s) em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis; (IV) (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) Ficar 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 IMÓVEL ABAIXO RELACIONADO, LOCALIZADO NA CIDADE DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO, a saber: **LOTE ÚNICO – 01 (UM) IMÓVEL URBANO, SITUADO NA RUA 28 DE DEZEMBRO, Nº 505, CENTRO, MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO, ESTADO DE SÃO PAULO, POSSUINDO ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 6.097,80 M², PERTECENTE A MATRÍCULA Nº 8.779 REGISTRADA NO 1º CRI DE JOSÉ BONIFÁCIO/SP, conforme transcrição a seguir descrita: IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, contendo dois (02) prédio industriais e suas dependências, dois (02) prédios administrativos e suas dependências e uma (01) balança industrial, construídos de tijolos, concretos, cobertura de alumínio e telhas, sob nº 505, da Rua 28 de Dezembro, dentro das seguintes metragens e confrontações: Inicia-se no vértice 1, situado no cruzamento da Rua 28 de Dezembro com a Avenida Pedro de Toledo, daí segue sessenta e dois metros e sessenta centímetros (62,60), confrontando-se com a Avenida Pedro de Toledo até o V.2, daí deflete 90º à esquerda e segue trinta e um metros e vinte e cinco centímetros (31,25) até o V.3, daí deflete 90º à direita e segue vinte e cinco metros e quarenta centímetros (25,40) até o V.4, do V.2 ao V.4 confronta-se com um imóvel da Transportadora Sófruta Ltda., do V.4 deflete 90º à esquerda e segue cinquenta e seis metros e setenta e cinco centímetros (56,75) até o V.5, confrontando-se com a Rua 7 de Setembro, daí deflete 90º à esquerda e segue quinze metros (15,00) até o V.6, confrontando-se com a Avenida Campos Salles, daí deflete

à esquerda e segue vinte e dois metros (22,00) até o V.7, confrontando-se com outro imóvel da Sófruta Industria Alimentícia Ltda., daí deflete 900 à direita e segue vinte e nove metros (29,00) até o V.8, confrontando-se com imóvel da Sófruta Industria Alimentícia Ltda., e Elza Orsi, daí deflete 90° à direita e segue vinte e dois metros (22,00) até o V.9 confrontando se com Elza Orsi, daí deflete 90° à esquerda e segue quarenta e quatro metros (44,00) até o V.10 confrontando-se com a Avenida Campos Salles, daí deflete 90° à esquerda e segue trinta e tres metros (33,00) até o V.II confrontando-se com a Rua 28 de Dezembro, daí deflete 900 à esquerda e segue dezenove metros e vinte e cinco centímetros (10,25) até o V.12, daí deflete 90° à direita e segue quatro metros e cinquenta centímetros (4,50) até o V.13, daí deflete 90° à direita e segue dois metros e sessenta e cinco centímetros (2,65) até o V.14, daí deflete 900 à esquerda e segue sete metros e setenta centímetros (7,70) até o V.15, daí deflete 90° à direita e segue dezesseis metros e sessenta centímetros (16,60) até o V.16, do V.II ao V.16 confronta-se com outro imóvel da Transportadora Sofruta Ltda., daí deflete 90° a esquerda e segue quarenta e dois metros e oitenta centímetros (42,80) até o V.I, vértice inicial da descrição planimétrica, confrontando-se com a Rua 28 de Dezembro, perfazendo uma área total de 6.097,80 metros quadrados, constituído de partes das datas nºs. 74, 75, 107, 108, 109, 73, 72 e 106, do quarteirão nº 12. **PROPRIETARIA:** SOFRUTA INDUSTRIA ALIMENTÍCIA LIMITADA, inscrita no CGC.MF sob nº 50.856.228/0001-56. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 2.568 e matrículas nos. 1.382, 2.567, 5.785 8.347, deste cartório. **Ônus/Observações: AV. 1** – Para constar que imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº.01.04.025.0335.001-00; **AV. 2** – Para consta que o número correto do CNPJ/MF da SÓFRUTA INDÚSTRIA ALIMENTICIA LIMITADA é 01.626.218/0001-19; **R. 3** – Para constar que, pela escritura do 27º Cartório de Notas da cidade de São Paulo Capital, Livro 1.511, fls. 139/141, a proprietária vendeu o imóvel objeto dessa matrícula a ESCLIMONT PARTICIPAÇÕES S/C LTDA – CNPJ sob nº 00.177.361/000108.; **AV. 04** – Para constar Ação de Medida Cautelar, processo nº 000.05.015793-01, da 42ª Vara Cível de São Paulo-Capital, em que figura como requerente NELSON BONAMIN, e como requerido SOFRUTA INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA.; **R 6** – Para constar que, por meio de contrato particular de alteração de contrato social, o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da SESTRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ MF sob nº 05.448.607/0001-52; **AV. 11** – Para constar INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo da Indisponibilidade nº 202203.2110.01385605-IA-021, Processo nº 10677725620208260100, Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP, 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais em que figura como proprietário SESTRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ: 05.448.607/0001-52. **Inscrição Municipal:** 01.04.025.0335.001. **Observações constantes no Laudo de Avaliação de fls. 13.471/13.514, homologado à fl. 13.539:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado possui perfil misto, situado na Rua 28 de Dezembro, nº 505, perímetro urbano do Município de José Bonifácio, Região Central, localizado na quadra formada pela Rua 28 de Dezembro, Rua Sete de Setembro,

Avenida Pedro de Toledo e Avenida Campos Salles; **b)** Relata também que as edificações constantes no imóvel estão em estado de ruína, não agregando valor ao imóvel. **c)** Ressalta o avaliador que, no momento da vistoria, o IMÓVEL AVALIADO ESTAVA DESOCUPADO E SEM UTILIZAÇÃO, possuindo construções em estágio avançado de depreciação, ruína; **d)** Relata que o imóvel avaliado possui inscrição municipal sob nº 01.04.025.0335.001; **e)** O imóvel avaliado possui topografia plana e em nível com os alinhamentos da Rua 28 de Dezembro, Rua Sete de Setembro, Avenida Pedro de Toledo e Avenida Campos Salles; **f)** A região onde se localiza o imóvel avaliado possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas consolidadas, com acessos servidos por avenidas pavimentadas, saneamento, transporte coletivo e energia elétrica; **g)** De acordo com a Lei Municipal Complementar nº 006 de 28/11/2007, que institui o Plano Diretor do Município de José Bonifácio, atualmente o imóvel avaliado situa-se em Zona Urbana, sendo a Avenida Luiz Pereira de Lima com perfil de ocupação predominantemente residencial e classificada como Corredor Comercial Diversificado, que permite usos residenciais e comerciais, desde que atendam as posturas municipais; **h)** Observa o avaliador que o uso industrial e logístico que outrora se verificava no imóvel avaliado não se adequa ao entorno e realidade do atual mercado imobiliário, assim sendo, pontuou que o terreno do imóvel avaliado deve seguir o uso habitacional ou comercial, que possuem um perfil compatível com o entorno. **OBSERVAÇÕES: 1)** Conforme manifestação do Administrador Judicial às fls. 13.464/13.468, o imóvel objeto do leilão foi inicialmente excluído do acervo falimentar por força de acórdão nos Embargos de Terceiros nº 0004750-88.2009.8.26.0306, sendo determinada a desconstituição da arrecadação. **No entanto, decisão superveniente na Ação Declaratória nº 0065797-41.2005.8.26.0100 restabeleceu a titularidade do bem à massa falida, legitimando sua alienação no presente leilão;** **2)** Consta nos autos, à fl. 13.539, decisão com força de ofício, determinando que o 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio/SP proceda a averbação na matrícula nº 8.779, referente à arrecadação do imóvel pela Massa Falida de Sófruta Indústria Alimentícia Ltda.; **3)** Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel por conta do arrematante; **4)** Imóvel vendido “*Ad Corpus*” e no estado e condições em que se encontra. Avaliação de R\$ R\$ 4.653.962,92 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos) maio/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 4.670.717,16 (quatro milhões, seiscentos e setenta mil e setecentos e dezessete reais e dezesseis centavos), junho/2025,** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO: O bem poderá ser vendido à vista ou parcelado, **sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 01 (um) dia útil após encerramento do leilão,** independentemente da homologação judicial.

I - PAGAMENTO À VISTA: o arrematante terá o *prazo de até 01 (um) dia útil*, 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 (endereço ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 do CPC, com 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 01 (um) dia útil**, 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

IV - O envio da proposta de parcelamento, **não exime** 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 01 (um) dia útil, **após o 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) Falida(s), pelo Ministério Público e/ou 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 arrematante, sendo devida à comissão da leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da proposta 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) 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**; **(8)** 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. **(09)** *Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis*, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços 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. **(10)** *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, recolhendo os custos devidos*; **(11)** *Não serão aceitos lanços 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; **(12)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br; **(13) 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, conforme previsto no Art. 887, § 2º, do CPC e afixado em lugar público e de costume. São José Bonifácio/SP, 07 de julho de 2025.

DOUTORA ISABELA FALCOSKI LOUREIRO, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO, DO ESTADO DE SÃO PAULO.