



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE CERTAME ELETRÔNICO ÚNICO PARA CONHECIMENTO DE
INTERESSADOS E INTIMAÇÃO – NA MODALIDADE STALKING HORSE

Processo Digital nº: 100011-02.2023.8.26.0359
 Classe: Assunto: Recuperação Judicial - Concurso de Credores
 Requerente: Uniesp S/A e outros

EDITAL DE CERTAME ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO UNIESP, PROCESSO Nº 100011-02.2023.8.26.0359, DO BEM RELACIONADO E AVALIADO E DE INTIMAÇÃO DAS RECUPERANDAS E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS POSSUIDORES E/OU DETENTORES DOS BENS, AGENTE(S) FINANCEIRO(S) SE HOVER, ADVOGADOS E INTERESSADOS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Reg Competência Empresarial E De Conflitos Relacionados À Arbitragem, do Foro Especializado das 2ª, 5ª e 8ª RAJs, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, 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 do processo eletrônico nº 100011-02.2023.8.26.0359, da RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA UNIESP S.A., CNPJ sob nº 19.347.410/0001-31, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ sob nº 06.120.096/0001-08, SERVICES ADMINISTRAÇÃO EDUCACIONAL LTDA., CNPJ sob nº 17.205.241/0001-70, e, que foi apresentada proposta de aquisição do bem abaixo descrito, *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 Lei 11.101/2005 (ou “LRF”), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (CPC) e, Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP e Resolução nº 236/16 do Conselho Nacional de Justiça.

- DO CERTAME: A Alienação na MODALIDADE “STALKING HORSE”, ocorrerá através de certame eletrônico em uma ÚNICA ETAPA, exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br. O certame será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo perante o 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. **O certame INICIA-SE às 09 (nove) horas do primeiro dia útil subsequente a publicação do Edital e ENCERRA-SE às 10 (dez) horas do 5º (quinto)**

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dia corrido contado do dia de início, de forma online, oportunidade em que o bem será vendido, admitindo-se lances superior(es) ao preço base estabelecido na proposta vinculante do "Stalking Horse" de R\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), novembro/2025, ofertada pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP), autarquia federal vinculada ao Ministério da Educação.

- **DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar do certame 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 certame, fazer o cadastro prévio no site www.lanceja.com.br, como também solicitar a habilitação para o referido certame; (d) O PEDIDO DE HABILITAÇÃO PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTERIORE AO ENCERRAMENTO DO CERTAME, ficando sua aprovação condicionada aos documentos já mencionados; (e) Poderá não ser habilitado para a participação online, se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital; (f) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido; (g) Todos os participantes interessados no referido certame deverão estar cadastrados no site www.lanceja.com.br e habilitados para o certame, inclusive para poder fazer a visitação; (II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Certame e regras contidas no site www.lanceja.com.br; (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. O interessado, após a conclusão do cadastro, deverá solicitar a habilitação para o referido certame; (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 certame; (V) Compete ao interessado no(s) bem(ns) toda e qualquer pesquisa a ser realizada junto aos diversos Órgãos.

- **DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES:** (I) O "imóvel" será alienado "ad corpus", no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar o imóvel antes da realização da hasta e inteirar-se de suas condições e documentações, não se admitindo nenhuma reclamação posterior; (III) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (IV) O Alienante/Proponente declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmentemente o(s) bem(ns) levado(s) a certame, aceitando adquiri-lo(s) nos termos deste



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Edital de Certame, cuja(s) venda(s) se concretizará(ão) em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra(m), objeto(s) da(s) alienação(ões); (b) *assume todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência da(s) propriedade(s)*; (c) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao(s) bem(ns) objeto(s) da(s) alienação(ões); (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto(s) deste Edital têm caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s); (e) que o(s) Proponente(s) assume(m) a(s) obrigação(ões) de proceder(em) as diligências, constatações e conferências que julgar(em) necessárias quanto à aquisição do(s) “bem(ns)”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao(s) objeto(s) da(s) alienação(ões), seja a que título for. (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 alienação, são de responsabilidade do(s) alienante(s)/proponente(s); (b) Ficará por conta exclusiva do Alienante/Proponente quaisquer regularizações de área, matrícula, pesquisas, apuração de área defasada quando o caso, bem como deverá procurar o MM. Juízo responsável, para pedido das baixas devidas, que se façam necessárias para a regularização e transferência do imóvel objeto deste certame.

- DA VISITAÇÃO: (I) Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da Hasta, o referido bem imóvel apregoado e inteirar-se de suas condições, não se admitindo nenhuma reclamação posterior;

(II) A visita ocorrerá, mediante agendamento com a Leiloeira através do e-mail visitacao@lanceja.com.br, discriminando no assunto “VISITAÇÃO UNIESP”. Os pedidos de agendamentos deverão ocorrer até 02 (dois) dias úteis antecedente a data do encerramento do certame. O interessado deverá encaminhar junto a solicitação de visita fotos do seu documento de identificação e de uma selfie, oportunidade que será verificado se o cadastro no site e a habilitação para o certame estão devidamente concluídos, não sendo liberado a visita fora destas condições.

(III) Somente após estes procedimentos será liberada a visita. No local da visita será exigido a identificação do interessado agendado.

- DO(S) BEM (NS): LOTE ÚNICO – Será levado a certame o bem imóvel abaixo descrito, localizado no Município de Mauá (SP), na Rua Vitorino Dell'Antonia, nº 349, bairro Vila Noêmia, utilizado pelo Centro Universitário de Mauá – UNI Fama, possuindo área de terreno de 9.325,44 m² e área construída e benfeitorias de 11.777,67 m². Imóvel pertencente a Matrícula nº 40.705 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP, conforme transcrição da Matrícula a saber: IMÓVEL: Um terreno com área de 9.325,44m2, perímetro urbano, medindo 80,00m de frente para a Rua Vitorino Dell'Antonia; nos fundos mede 72,70m, confinando com a Avenida Queiroz Pedroso, para a qual também faz frente; por 117,70m da frente aos fundos, do lado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

direito, de quem da Rua Vitorino Dell'Antonia olha para o terreno, confinando com os lotes 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 19 da Vila Noêmia; e, do lado esquerdo mede por uma linha quebrada em dois segmentos, sendo um de 106,63m, confinando com o remanescente da mesma área (inscrição fiscal n.º 04.007.900), daí deflete à direita, numa distância de 12,72m confinando com a faixa da São Paulo Light S/A; localizado do lado esquerdo de quem se dirige rumo à Vila Noêmia, a uma distância de 407,25m da interseção da referida via pública com a Avenida Capitão João. Inscrição Fiscal n.º 04.007.901. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MAUÁ. Av.1- para constar que, à presente matrícula foi inaugurada atendendo a requerimento datado de 06/12/2001, devidamente legalizado; R.2- DOAÇÃO - Pela escritura datada de 30/12/2004, do Tabelião do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Cambuí, Estado de Minas Gerais, livro 148, folhas 057/058, expedida em forma de certidão aos 13/04/2022, MUNICÍPIO DE MAUÁ, inscrito no CNPJ/ME sob nº 46.522.959/0001-98, dou o imóvel objeto desta, ao INSTITUTO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA "BARÃO DE MAUÁ", inscrito no CNPJ/ME sob nº 03.490.295/0001-10, com sede nesta cidade, na Rua Vitorino Dell Antônia, 349, Vila Noemia. Consta da escritura que a presente doação é feita com encargos, conforme condições constantes da escritura e da Lei Municipal nº 3.694/04. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, ora arquivada; AV 3 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.490.295/0001-10, processo nº 50017982120204036100, da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional Federal da Terceira Região; AV 6 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10012624220155020363, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 7 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10011689420155020363, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 10 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10005623420215020435, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 13 – INDISPONIBILIDADE para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10002762520145020363, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 14 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 00002270720145020361, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 17 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10004398720235020363, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 18 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10002029020225020362, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 19 – INDISPONIBILIDADE - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10007571220195020363, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 20 – INDISPONIBILIDADE para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10011835620215020362, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região; AV 21 - ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO - para constar que com a transformação do tipo societário, o proprietário INSTITUTO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA "BARÃO DE MAUÁ" alterou sua denominação social para SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, conforme prova microfilmada sob nº 172.454, neste Registro de Imóveis; AV 22 – PENHORA - Pela certidão expedida pela Primeira Vara Federal desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5001845-35.2021.4.03.6140 – movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 00.394.460/0216-53, em face de SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta foi penhorado, para garantia de dívida, tendo sido nomeada depositária Sociedade Educacional de Mauá Ltda; R 23 - ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS - para constar que pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Osasco, verifica-se que foi procedido o arrolamento do imóvel objeto desta, pertencente a UNIESP S/A em recuperação judicial, inscrita no CNPJ/ME sob nº 19.347.410/0001-31, por incorporação, nos termos do §5º, do artigo 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997; AV 24 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE EDUCACIONAL DE MAUÁ LTDA, já qualificada, processo nº 10012624220155020363, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT - 2ª Região. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. No Laudo de Avaliação encartado aos autos as folhas 63.891 a 63.979 foi atribuído o valor para o r. imóvel de R\$ 34.047.924,36 (trinta e quatro milhões, quarenta e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), março/2025. LANCE MÍNIMO DE VENDA com base na proposta condutora apresentada pelo Stalking Horse no valor de R\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), novembro/2025.

- PROPOSTA CONDUTORA - A proposta condutora ofertada no valor de R\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), novembro/2025, pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP) servirá como preço mínimo base para a venda no certame, valor este já validado como lance mínimo do certame, devidamente confirmado pelo Stalking Horse.

- DO "STALKING HORSE": (I) O preço mínimo para aquisição do referido bem/lote único, objeto do certame, será de R\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), novembro/2025, através da proposta condutora já confirmada pelo "STALKING HORSE através do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(IFSP), autarquia Federal vinculada ao Ministério da Educação, através do Ofício nº 14/2025 – CLIE-PRA/DIE-PRA/PRA-RET/RET/IFSP. A proposta do “Stalking Horse” foi apresentada como manifestação de interesse na aquisição do referido imóvel, através do Ofício citado acima, a UNIESP S/A, tendo em vista o Chamamento Público ocorrido nº 01/2025, sendo seu resultado publicado em 13/08/2025 no Diário Oficial da União, dando-se nas seguintes condições transcritas a seguir: (I) (a) O valor da aquisição de R\$ 32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), à vista. (b) Sem ônus ao alienante/proponente, inexistindo sucessão do adquirente nas obrigações da recuperanda, conforme o art. 60, parágrafo único, e o art. 141, II, da referida Lei, inclusive quanto a responsabilidades ambientais, regulatórias, administrativas, penais, tributárias e trabalhistas (c) expedição da Carta de Alienação, com o cancelamento das constrações e averbações existentes, nos termos do art. 320-G do Provimento nº 188/2024 do CNJ, cabendo ao interessado arcar com os emolumentos devidos, valendo a homologação da proposta nos termos apresentados como ofício para retirada de toda e qualquer constração averbada na matrícula. (II) O Pagamento se iniciará se for consagrado vencedor do certame, de forma imediata, em até 24 (vinte quatro) horas contados da notificação do Proponente/Alienante acerca da homologação pelo MM. Juízo, podendo a referida notificação ser realizada por meio eletrônico. (III) A comissão da Leiloeira será no importe de 5% (cinco por cento) do valor da alienação à vista, pagamento este que será de responsabilidade da Recuperanda, a ser destacado do valor depositado pela proponente, por meio da expedição de MLE nos autos para levantamento da Leiloeira;

- DEMAIS OBSERVAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO NA MODALIDADE STALKING HORSE: (I) A proposta ofertada pelo *Stalking Horse* está validada como o primeiro lance efetivado na ETAPA ÚNICA/Stalking Horse, sendo inserida no site como lance mínimo válido para o início do certame; (II) Será publicado o edital anexo, a fim de que, após tomarem conhecimento da proposta condutora apresentada pelo Stalking Horse, eventuais interessados possam apresentar ofertas superiores, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da publicação do Edital, mediante lances no site da Leiloeira; (III) Havendo proposta tempestiva superior àquela ofertada pelo *Stalking Horse*, o proponente condutor terá o prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contados do encerramento do certame, para manifestar seu interesse em cobrir integralmente o valor e as condições apresentadas pelo terceiro interessado (desde que a proposta superior tenha sido apresentada dentro do prazo previsto no item II). Caso exerça tal prerrogativa, será declarado vencedor da licitação; (IV) Não sendo apresentada proposta superior no prazo fixado no Item II, a proposta condutora apresentada pelo Stalking Horse será automaticamente considerada vencedora, com o encerramento do procedimento, ficando o proponente vinculado à alienação do bem e ao cumprimento integral das condições previstas no edital.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ALIENAÇÃO:

I – O pagamento deverá ser somente à vista, através de depósito judicial vinculada ao processo de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

n.º 1000011-02.2023.8.26.0359.

II – Prazo: a) O proponente vencedor terá o prazo 24 (vinte e quatro) horas contatos da sua notificação acerca da homologação da proposta para o pagamento total do valor da alienação pelo MM.Juízo, podendo a referida notificação ser realizada por meio eletrônico.

III - Caso o proponente vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa, se houver. Em caso de não pagamento haverá penalidade ao proponente inadimplente (seja proponente original ou secundário), conforme estipulado neste Edital.

- COMISSÃO DA LEILOEIRA: O valor correspondente aos 5% (cinco por cento), será pago, por iniciativa da Recuperanda, a partir do depósito do valor do lance vencedor, a vista. Tal pagamento deverá ser requerido pela(s) Recuperanda(s) no prazo de até 01 (um) dia útil após a homologação da proposta vencedora, por meio de Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE) em favor da leiloeira, comissão esta devida nos termos do artigo 24, Parágrafo Único, do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações.

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS: (01) O bem imóvel aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, sendo vendido em caráter “*Ad Corpus*”, no estado e condição em que se encontra; (02) O bem poderá estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo certo que o alienante/proponente e a(s)recuperanda(s) realizarão entre si a integração para que ocorra a desocupação, declarando ainda o alienante/proponente que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, oculto ou não, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de certame e no laudo de avaliação encartado nos autos; ; (03) O alienante/proponente 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 certame, além de (i) multa de 10% (dez por cento) do valor da alienação em favor dos autos (ii) o valor de 5% (cinco por cento) do valor da alienação referente a Comissão da Leiloeira. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança e/ou execução de sua comissão; (04) Os bens serão entregues livres de ônus, **NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ALIENANTE/PROPONENTE NAS OBRIGAÇÕES DA(S) RECUPERANDA(S)**, inclusive as de natureza tributária, exceto se o alienante/proponente 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”; (05) *Não serão aceitos lances ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Recuperação Judicial (antes, durante ou após o certame), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital;* (06) 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3788, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente, neste edital e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br; (07) O auto de alienação será lavrado imediatamente após o encerramento do procedimento, devendo ser assinado pelas partes, bem como com os cumprimentos das regras do edital. Assinado o auto de alienação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo alienante/proponente, a alienação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável; (08) Correrão por conta do proponente/alienante os atos e pagamentos necessários para a expedição da carta de alienação, registro do bem imóvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, e demais regularizações necessárias provenientes da alienação; (09) A Venda será concretizada em caráter *Ad Corpus*, no estado em que se encontra, sem ônus ao alienante/proponente, sendo que a Carta de Alienação, deverá ser expedida com o cancelamento das constrições e averbações existentes, nos termos do art. 320-G do Provimento nº 188/2024 do CNJ, cabendo ao alienante/proponente arcar com os emolumentos devidos, valendo a homologação da proposta nos termos apresentados como ofício para retirada de toda e qualquer constrição averbada na matrícula; (10) *A partir da homologação da alienação, o alienante/proponente fica responsável pelo bem*; (10) Todas as regras e condições do referido certame estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br; (11) Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São José do Rio Preto, aos 25 de novembro de 2025.

PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF

Juiz de Direito – assinatura digital

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA