2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUMARÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

EDITAL DE 1ª E ÚNICA PRAÇA de bem imóvel, e para intimação da falida**, Soma Equipamentos Industriais S/A (CNPJ/RFB: 60.606.027/0001-54) na pessoa do Administrador Judicial o Doutor Rolff Milani de Carvalho, inscrito na OAB/SP sob nº 84.441, do Ministério Público do Estado de São Paulo,** na pessoa do seu Procurador, **da Procuradoria Geral da União Federal,** na pessoa do seu Procurador, da **Procuradoria Geral do Estado de São Paulo,** na pessoa do seu Procurador, **das Fazendas Públicas, da Prefeitura Municipal de Sumaré/SP (CNPJ/RFB: 45.787.660/0001-00), credores habilitados nos autos, terceiros e demais interessados**. O Doutor André Pereira de Souza, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré do Estado de São Paulo, na forma da Lei.

FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital vier ou dele tiverem conhecimento, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação falimentar**, processo nº 0000031-09.1990.8.26.0604,** requerida por **Soma Equipamentos Industriais S/A (CNPJ/RFB: 60.606.027/0001-54)** com fundamento na decisão de fls. **13526/13529** e com fulcro no parágrafo 3º-A, do artigo 142 da Lei Federal nº 11.101/05 combinado com os artigos 879 a 903 e seguintes do Código de Processo Civil e provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designada a venda do bem imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas.

DA PRAÇA: O leilão será conduzido em uma única praça com início no dia **17 de dezembro de 2025, às 11:00** horas e com encerramento no dia **19 de dezembro de 2025, às 11:00 horas,** e devem ser obedecidas as seguintes condições:

a. Valor mínimo para 1ª hasta pública: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), nos termos da proposta apresentada pela empresa One Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
b. Modalidade de pagamento: À vista ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, ficando o saldo remanescente atualizado mensalmente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo;
c. Comissão do leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante;
d. Condição para participação: Os interessados deverão apresentar comprovante de depósito judicial ou caução correspondente a 10% (dez por cento) do valor mínimo estabelecido para a hasta, nos termos do art. 892 do CPC.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS: Os leilões serão realizados na modalidade *online* pelo Leiloeiro Oficial, **Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira**, **Matrícula JUCESP nº 843**, com escritório à Avenida Rotary, nº 187, sala 01, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP: 13092-509 através da plataforma Silveira Leilões pelo seu portal eletrônico: **http://www.silveiraleiloes.com.br.**

BEM IMÓVEL: Um sitio denominado **BIANCALANA**, com área de 10 (dez) alqueires ou 242.000 m², situado na Avenida Soma, s/n, Parque Manoel de Vasconcelos, Sumaré - SP. O terreno tem acesso por caminho pela Avenida Soma entrando a direta, sem portaria, com pavimentação de terra até a ponte em concreto com pavimentação de terra sobre o Ribeirão do Quilombo onde mostra que esta parte que é remanescente da transcrição nº 432 é de área alagadiça, passando pela ponte e seguindo por pavimentação em terra até a estrada de ferro (Companhia Paulista de estrada de Ferro). Transcrição nº 432, do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/ SP

OUTRAS INFORMAÇÕES DO IMÓVEL: Na transcrição de n° 432 do R.I de Sumaré -SP houveram destaques de áreas, as quais segmentaram o imóvel resultando em duas áreas, as quais denominamos de Remanescente 1 com área de 55.316,74 m² e Remanescente 2 com área de 38.129,08 m², TOTALIZANDO ÁREA TOTAL DE 93.445,82 M² a qual pertence a Soma Equipamentos Industriais S/A (Massa Falida. Vale salientar que o Remanescente 2 tem uma área de 2.837,32 m² que foi desapropriada pela Prefeitura Municipal de Sumaré processo nº 1007447-87.2022.8.26.0604. **O terreno tem acesso por caminho pela Avenida Soma entrando a direta, sem portaria, com pavimentação de terra até a ponte em concreto com pavimentação de terra sobre o Ribeirão do Quilombo onde mostra que esta parte que é remanescente da transcrição nº 432 é de área alagadiça, passando pela ponte e seguindo por pavimentação em terra até a estrada de ferro (Companhia Paulista de estrada de Ferro).**

AVALIAÇÃO: R$ 8.909.000,00 (24 de abril de 2025) que atualizado até data de 31/08/2025 pelo índice da tabela pratica do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo perfaz o valor de **R$ 9.002.865,67.**

ÔNUS: Pela transcrição 2445, livro 3-A, de 11.01.1972, foi destacada, uma área de 1.464,75m2, matricula atualmente sob nº **53.977**. Pela transcrição 3.386, livro 3-B, fls. 147, de 27.11.1972 foi destacada uma área de 170.800,00m2, atualmente matricula sob nº **65.295.** Pela transcrição 4.854, livro 3C, fls 225, de 09.01.1974, foi alienada a **Soma Equipamentos Industriais S/A,** uma área de 6.780,00m2, destacada do imóvel supra, matriculada atualmente sob nº **65.296. Certifica mais,** que pelo oficio nº 277/06 de 03.08.2006, assinado pela MMª Juíza da Vara do Trabalho Dra Claudia Marquete, expedido do processo 107/98-122-15-00-8 de Ações Trabalhistas movido contra S/A Melhoramentos Agrícolas Vifer e Soma Equipamentos Industriais S/A, e outros, procede-se a presente averbação para constar que por sentença de 01.08.20096, foi declarada a

INDISPONIBILIDADE do proprietário objeto desta transcrição. **CERTIFICA ainda,** que pelo oficio circular nº 3647/SATSL/DEGE 2.2 prot. 37.082/2006 de 15 de dezembro de 2006, originário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, esta Serventia foi comunicada da decretação da indisponibilidade de bens da **S.A. MELHORAMENTOS AGRÍCOLAS VIFER** e outros. **CERTIFICA ainda**, que que Pela Ordem 7751/03 assinada pelo Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca – Dr. Alexandre Dartanhan de Mello Guerra, expedido do processo nº 604.01.2003.025675-8 dos autos de ação de Execução Fiscal movida pelo **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** contra **SOMA EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A e OUTROS**, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens da **SOMA EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A e outros. CERTIFICA finalmente,** que pelo comunicado nº975/2012 expedido pelo Portal Extrajudicial do Tribunal de justiça do Estado de São Paulo – Corregedoria Geral de Justiça de 01 de maio de 2012, Processo CG 2011/150992, extraído dos autos da Ação de Concordada movida por Soma Equipamentos Industriais S/A em face de Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda, Victorio Walter dos Reis Ferraz, Victorio Mariano Ferraz, Guilherme Marcondes Ferraz e Carlos Marcondes Ferraz , Processo de Origem nº 604.01.1990.000031-8, Ordem nº 802/90, em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré , para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de **MELHORAMENTOS AGRÍCOLAS VIFER LTDA. e outros.**

DÉBITOS: Eventuais ônus e os débitos tributários, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferencias nos termos do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional e artigo 908 do Código de Processo Civil

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais ônus e os débitos tributários, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferencias nos termos do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional e artigo 908 do Código de Processo Civil.

DA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu cadastro apresentando os documentos e informações solicitadas com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do encerramento do leilão no site do leiloeiro oficial através da plataforma **Silveira Leilões** pelo seu portal eletrônico: **http://www.silveiraleiloes.com.br,** e posteriormente a aprovação do cadastro, efetue a sua habilitação para o lote que deseja lançar. O leiloeiro oficial pode solicitar a qualquer tempo, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entenderem suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário. Os lances somente poderão

ser realizados através do site do leiloeiro oficial exclusivamente por meio da sua plataforma eletrônica, sendo certo que o licitante deverá estar logado e efetuar seus lances até a data e horário de encerramento. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

LANCE VENCEDOR: Será considerado arrematante aquele que der o maior lance não inferior ao valor da avaliação atualizado, resguardado o lance que ofereça preço vil; caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor excluído o lance dado pelo lançador desclassificado), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável sob pena de se desfazer a arrematação. A comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance da arrematação, a ser pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro oficial, através de deposito bancário em nome de Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, Banco Bradesco, conta poupança nº 1001775-0, agência nº 6627, Chave PIX: contato@silveiraleiloes.com.br, bem como deverá o mesmo dar quitação mediante recibo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias, deduzido as despesas incorridas. (artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32)

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar proposta de pagamento parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, ficando o saldo remanescente atualizado mensalmente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil. As propostas deverão ser enviadas aos cuidados do Leiloeiro Oficial exclusivamente por meio da sua plataforma eletrônica até o encerramento dos leilões e serão submetidas à apreciação do MM. Juízo. A proposta de pagamento do lance à vista é soberano e sempre prevalecerá qualquer proposta de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, parágrafo 7ª do Código de Processo Civil.

DA IMISSÃO NA POSSE: A carta de arrematação, e a consequente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado, tais como, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros remoção e outros ônus decorrentes, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do imóvel, incluindo taxas e emolumentos cartorários.

DOS DÉBITOS: Tendo a aquisição judicial de bem caráter originário a venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, que subrogarão no preço da arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional, na forma do artigo 908, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza *propter rem* sub-rogam-se sobre o preço do lance. Os débitos hipotecários serão extintos nos termos do artigo 1.499, IV do Código Civil. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel arrematado.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento).

DA ADJUDICAÇÃO DOS BENS PELOS CREDORES: O juiz poderá autorizar os credores, de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê. (artigo 111, da Lei Federal nº 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do artigo 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados 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.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se os executados, após a publicação do Edital, pagarem a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designadas para os leilões, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado, juntamente com o depósito judicial correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação por quem ser causa.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergências quanto à efetiva situação do bem alienado em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão, nos termos do artigo 358 do Código Penal. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei. Regras e condições estão disponíveis no portal eletrônico: http://www.silveiraleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão eletrônico, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

Dúvidas pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, matrícula JUCESP nº 843, situado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, sala 01, Campinas/SP, contatos: telefone: (19) 3794-2030 e celular/WhatsApp (19) 98138.3065 e e-mail: contato@silveiraleiloes.com.br**.**

A publicação deste edital supre eventual insucesso na notificação pessoal da falida, credores, Ministério Público, Procuradoria Geral da União Federal, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, Fazendas Públicas, administrador judicial, executados, cônjuges, proprietários, coproprietários, usufrutuários, credor fiduciário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores, herdeiros, eventuais ocupantes do imóvel, representantes legais, municipalidade, estado, união e demais interessados intimados**, uma vez que a publicação do presente edital supre a**

intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para intimação pessoal, na forma do artigo 889, incisos I a VII e parágrafo único do Código de Processo Civil. Nada mais. Sumaré/SP, 12 de dezembro de 2025.

Doutor André Pereira de Souza

Juiz de Direito

Marcelo Emídio F. P. Silveira

Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 843