

01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL, EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.865.664/0001-45, **na pessoa da Administradora Judicial ADRIANA RODRIGUES DE LUCENA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 157.111; bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO/SP na pessoa do seu Procurador**.

A Dra. Isadora Botti Beraldo Moro, MM. Juíza de Direito da 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **CICOMAC AGRO INDUSTRIAL, EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA - Processo nº 0018788-39.2012.8.26.0100 - Controle nº 2012/000115**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.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 apreçados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/09/2026 às 13:30h** e se encerrará **dia 29/09/2026 a partir das 13:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/09/2026 às 13:31h** e se encerrará no **dia 14/10/2026 a partir das 13:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 14/10/2026 às 13:31h** e se encerrará no **dia 29/10/2026 a partir das 13:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpra informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação

do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 12:30 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMAÇÃO - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (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.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito na conta física do Leiloeiro, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE 01: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 24.983 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP

UMA ÁREA DE TERRAS com 90.000,00 ms². (noventa mil metros quadrados), situada no local denominado "ARROZAL", no Distrito e Município de Ilhabela, desta Comarca e Circunscrição Imobiliária de São Sebastião, deste Estado de São Paulo, área essa que têm início ponto "B", localizado à 190,00 ms. (cento e noventa metros) do ponto qual se localiza distante cerca de 940,00 ms. (novecentos e quarenta metros) do marco de cimento localizado à margem direita da atual Estrada de Rodagem 131-SP Ilhabela-Ponta das Canas, porto esse situado na cerca divisória da Fazenda Garapocaia; desse ponto B" segue pelo rumo 6524 SE, na extensão de 450,00 ms. (quatrocentos) e cinquenta metros), até ponto "C", desse ponto deflete num ângulo de 90° na extensão de 200,00- ms. (duzentos metros) até o ponto "D" onde deflete novamente para a direita num ângulo de 90° na extensão de 450,00 ms. (quatrocentos e cinco enta metros), até encontrar o ponto onde deflete novamente para a direita num ângulo de 909 na extensão de 200,00 ms. (duzentos metros) té encontrar O ponto em que se iniciou a descrição do perímetro.

Consta na Av. 03 desta Matrícula que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 000376-64.2011.8.26.0595, em trâmite na 01ª Vara Cível da Comarca de Serra Negra/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53 contra padaria CICOMAC SERRANA LTDA - EPP, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeado depositário o Sr. Vivaldo Curi.

Consta na Av. 06 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMERCIO S/A nos autos do Processo nº

10124201265109008, em trâmite na 17ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª região.

Consta na Av. 09 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S.A., nos autos do Processo nº 205922011652090006, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR

Consta na Av. 10 desta Matrícula que o presente imóvel foi arrecadado na ação de falência de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMERCIO S/A, processo nº 0018788-39.2012.8.26.0100, em trâmite na 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo SP.

Consta na Av. 11 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S.A., nos autos do Processo nº 7183420115090002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR.

Consta na Av. 14 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO AS, nos autos do Processo nº 00296557620128160001, em trâmite na 12ª Vara Cível de Curitiba/PR.

Consta na Av. 15 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S.A., nos autos do Processo nº 00011408120115090657, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Colombo/PR.

Consta na Av. 16 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CICOMAC AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMERCIO S.A. nos autos do Processo nº 00012186020125090004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR.

Observação 01: Consta no laudo de avaliação do referido imóvel que 85.523,00 m², correspondentes a 95,02% da área total, encontram-se inseridos nos limites do Parque Estadual de Ilhabela (PEIB), o que impõe restrições severas e praticamente impeditivas de uso e exploração econômica direta. Apenas 4.477,00 m² localizam-se fora da Unidade de Conservação.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, xx de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Isadora Botti Beraldo Moro
Juíza de Direito