

**1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ**

Processo nº. [1001994-14.2020.8.26.0271](#)

O Dr. Ralpho Waldo de Barros Monteiro Filho, Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ, do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) sob o nº. 1.197, na modalidade ELETRÔNICA, com recebimento de lances através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**FALIDA:**

- **SICES BRASIL LTDA (CNPJ sob o nº 17.774.501/0001-28)**, na pessoa da Administradora Judicial.

**ADMINISTRADOR JUDICIAL:**

- **EXPERTISEMAIS SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS LTDA. (CNPJ nº. 19.615.744/0001-49)**, representada por Eliza Fazan, CRC nº 1SP194878/O-4.

**INTERESSADOS:**

- **Ministério Público de São Paulo/SP;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

**I. DATAS DO LEILÃO:**

**1ª PRAÇA:** Inicia no dia **07/03/2025**, às **11:30hs**, e termina no dia **10/03/2025**, a partir das **11:30hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

**2ª PRAÇA:** Inicia no dia **10/03/2025**, às **11:31hs**, e termina no dia **25/03/2025**, a partir das **11:30hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

**3ª PRAÇA:** Inicia no dia **25/03/2025**, às **11:31hs**, e termina no dia **09/04/2025**, a partir das **11:30hs**. Na terceira praça, serão admitidos lances pelo preço mínimo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

## II. OBJETO:

**(A) USINA FOTOVOLTAICA - UFV**, classificação “Usina de Geração Distribuída GD I”, com potência nominal de 1,12 MWp, conectada à concessionária LIGHT, contendo 2.880 (duas mil, oitocentos e oitenta e oito) placas solares LONGI e 7 inversores SUNGROW, com geração média mensal estimada em 147.723kWh, instalada sob imóvel de terceiro (vide cláusula “CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO” deste edital), localizado na Estrada da Lagoinha, nº 900, município de Nova Iguaçu/RJ (informações constantes no Laudo de Avaliação de fls. 14.807/14.835, do processo falimentar); **(B) DIREITOS** que a Massa Falida de Sices Brasil Ltda. possui, oriundos do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL E OPÇÃO DE OUTORGA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE”.

III. **AVALIAÇÃO: R\$ 6.615.947,79** (seis milhões, seiscentos e quinze mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos), em dezembro de 2024.

## IV. CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO:

IV.I. Os bens e direitos serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do Interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades antes de ofertar lance no certame;

IV.II. O Arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidam sobre os bens e direitos, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da Falida anteriores à arrematação, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005;

IV.III. Os direitos indicado no item II-B deste edital, referem-se ao “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL E OPÇÃO DE OUTORGA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE”, celebrados entre a Sices Brasil LTDA (CNPJ nº 17.774.501/0001-28) e José Antônio Sá da Rocha (CPF nº 739.628.057-53), com data de 11/09/2019, vigência até outubro/2049 e tem como objeto o direito de superfície de até 10,00 ha (dez hectares) do imóvel da matrícula nº 59.907, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ, localizado na Estrada da Lagoinha, nº 900, município de Nova Iguaçu/RJ, cuja íntegra se encontra disponível para consulta no site de leilão e considera-se parte integrante deste edital;

IV.IV. O Arrematante será responsável pela transferência da titularidade Unidade Consumidora, sendo este o interessado, ciente que deverá arcar com os eventuais custos e prazos impostos pela Light S.A, bem como pela ANEEL, e não poderá alegar desconhecimento, tampouco responsabilidade da Massa Falida.

IV.V. Não constitui objeto deste leilão a propriedade do imóvel da matrícula nº 59.907, do CRI de Nova Iguaçu/RJ, onde a Usina se encontra instalada;

IV.VI. O Arrematante arcará com o pagamento das despesas de guarda e conservação dos bens arrematados a partir da homologação da arrematação, independentemente do trânsito em julgado da referida decisão, expedição da Carta de Arrematação ou outros eventos processuais. O pagamento deverá ser realizado diretamente aos prestadores de serviço e os respectivos comprovantes juntados aos autos em até 48h (quarenta e oito horas) após o vencimento. À título de reembolso, caberá ao Arrematante eventuais recursos gerados pela Usina no período compreendido entre a data da homologação da arrematação e a transmissão dos bens e direitos objetos deste leilão, até o limite do valor das despesas mencionadas neste subitem, que atualmente correspondem a R\$32.900,00/mês (trinta e dois mil e novecentos reais por mês). Caso o Arrematante não realize os pagamentos, será considerado inadimplente, podendo ensejar o desfazimento da arrematação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

**V. VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:** os bens serão oferecidos em até três leilões. No primeiro leilão serão aceitos lances em valor igual ou superior à avaliação; no segundo leilão serão aceitos lances em valor igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) da avaliação; no terceiro leilão serão aceitos lances a partir de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ficando o resultado do leilão condicionado à homologação do Juízo falimentar.

**VI. PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** o edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens a serem apreçados.

**VII. VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO:** os interessados que desejarem participar do leilão deverão se cadastrar previamente na plataforma de leilão e solicitar a respectiva habilitação no certame. A realização de visita pessoal aos bens constitui faculdade do licitante habilitado no leilão e sua autorização dependerá de agendamento prévio, de acordo com a disponibilidade da equipe do

Leiloeiro. O requerimento de visita deverá ser enviado por escrito ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br).

O Leiloeiro poderá exigir prova de capacidade financeira (comprovação de patrimônio e renda) e idoneidade (certidões) para aprovação do pedido de habilitação. Tal medida visa a segurança e integridade do certame em benefício da Massa Falida e dos próprios licitantes. Para tanto, o cadastro e habilitação deverão ser realizados com antecedência de 48h de cada leilão que o interessado pretenda participar.

- VIII. LEILÃO:** o leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial **ERICK SOARES TELES**, inscrito na matrícula JUCESP nº 1.197, exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), não sendo aceita qualquer outra forma de participação/lance.
- IX. PAGAMENTO:** somente serão aceitos lances para pagamento à vista. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro, que será enviada ao e-mail informado pelo licitante no cadastro da plataforma de leilão.
- X. COMISSÃO DO LEILOEIRO:** o Arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária diretamente ao leiloeiro, no mesmo prazo de pagamento do valor da arrematação (até 24h após o encerramento do leilão).
- XI. VINCULAÇÃO E INADIMPLENTO:** os licitantes ficam vinculados com seus lances pelo prazo de até 30 (trinta) dias corridos. Caso o licitante vencedor no leilão não efetue o pagamento da arrematação, comissão do Leiloeiro no prazo estipulado neste edital ou descumpra qualquer obrigação prevista neste edital, pagará multa de 20% sobre o valor do lance em favor da Massa Falida e 5% em favor do Leiloeiro. Nesta hipótese, o Leiloeiro formalizará a inadimplência nos autos e convocará o licitante que tenha enviado a maior oferta subsequente, que deverá observar o mesmo prazo de pagamento, contado a partir da notificação enviada pelo Leiloeiro, por mensagem eletrônica ao e-mail de cadastro informado na plataforma de leilão.
- XII. CONDIÇÕES GERAIS:** em caso de desistência ou inadimplência, ao licitante serão impostas as penalidades previstas neste edital de leilão e na legislação vigente. Este certame é regido pelas

normas e penas previstas na Lei nº 11.101/2005, Código de Processo Civil - CPC, Código Penal - CP, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento TJSP nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis.

**XIII. ENCERRAMENTO DO LEILÃO:** após o encerramento do leilão, o Leiloeiro enviará ao Arrematante a guia de depósito judicial vinculada ao processo falimentar, os dados para pagamento da comissão e o Auto de Arrematação com os dados do leilão. O Arrematante deverá conferir atentamente as informações dos documentos, assinar o Auto de Arrematação, realizar o pagamento da guia de depósito judicial e devolver os comprovantes e Auto de Arrematação assinado em formato digitalizado ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br). Após o recebimento dos documentos, o Leiloeiro realizará o respectivo protocolo nos autos do processo falimentar para conhecimento das partes e homologação do Juízo. Caberá ao Arrematante acompanhar o processo falimentar e atender as eventuais determinações posteriormente proferidas para aperfeiçoamento da transmissão do(s) bem(ns) arrematado(s).

Poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao Juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao Arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital.

Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitadas 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 oferta de que trata este parágrafo vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem.

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 às penas previstas no Código de Processo Civil - CPC, para comportamentos análogos. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

**Dr. Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho**  
Juiz de Direito