Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 1/24.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail :14civel.aracaju@tjse.jus.br

# EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA
# PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO – LEILÃO JUDICIAL
# (DENOMINAÇÃO – UPI – GRUPO ACF)

*Edital de Alienação Judicial (Realização de Ativos) nos autos nº 202311400062 (0002115-18.2023.8.25.0001), correspondente ao processo de Recuperação Judicial que tem como autores ACF PARTICIPAÇÕES LTDA., ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA., COMERCIAL NORTISTA LTDA. e SISA SERGIPE INDUSTRIAL LTDA., nos termos da Lei nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, a recuperação extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, em especial nos artigos 50, IX e § 1º, 60, parágrafo único, 60-A e 142, IV e V, além das disposições aplicáveis do Código de Processo Civil Brasileiro.*

A Excelentíssima Senhora **VÂNIA FERREIRA DE BARROS**, Juíza de Direito da **14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU, DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SERGIPE**, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento e interesse que, *por força da decisão homologatória do* Plano de Recuperação Judicial, proferida nos autos nº **202311400062**, em 18/06/2025, **INSTAURA-SE A ALIENAÇÃO POR LEILÃO JUDICIAL**, mediante **Procedimento Competitivo Estruturado** e oferta em lances abertos, com amparo legal nos regramentos que disciplinam a *realização de ativos*, notadamente nos artigos 50, IX e § 1º, 60, parágrafo único, 60-A e 142, IV e V, da Lei nº 11.101/2005, bem como nos dispositivos correlatos do Código de Processo Civil Brasileiro (CPC) que tratam da expropriação judicial de bens.

A partir da publicação deste Edital, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficam os interessados cientes de que poderão, mediante prévio credenciamento, apresentar propostas por meio de lances abertos, observadas as condições e os procedimentos estabelecidos neste instrumento convocatório.

**A disputa oficial, mediante o apregoamento do lote correspondente à UPI objeto da presente alienação, terá sua primeira chamada realizada às 10h00min do dia 18/12/2026 (sexta-feira), em ambiente exclusivamente eletrônico (online), por meio do endereço www.lancese.com.br, observadas as condições estabelecidas no presente Edital.**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 2/24.



Na data e no horário fixados para a chamada do lote, caso não sejam obtidos lances para o bem praceado, poderá o Leiloeiro Oficial realizar novas aberturas do lote para seu repasse, desde que nas mesmas condições previstas no presente instrumento convocatório e observado o horário-limite das 18h00min do mesmo dia.

A simples participação no Procedimento Competitivo Estruturado, mediante a SOLICITAÇÃO DE HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO NO PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO, caracteriza anuência expressa às regras estabelecidas neste EDITAL e às suas condições de venda.

## DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO – LEILÃO JUDICIAL

### 1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS

**1.1. OBJETO:** Alienação Judicial por meio de *processo competitivo* (Leilão Judicial), destinada à *conversão de ativo* em Unidade Produtiva Isolada, prevista no Plano de Recuperação Judicial apresentado por **SERGIPE INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.006.218/0001-03; ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.333.406/0001-99; ACF PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.004.303/0001-88; e COMERCIAL NORTISTA LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.659.053/0001-68**, homologado pelo **JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU/SE**, denominada **UPI ARACAJU PARQUE SHOPPING** ou, simplesmente, **"UPI-APS"**, composta por bem imóvel, conforme as disposições deste instrumento.

**1.2.** Para fins de esclarecimento, o objeto da alienação da denominada **"UPI-APS"** corresponde ao imóvel matriculado sob o nº **23.521**, perante o 11º Ofício Imobiliário da Comarca de Aracaju/SE, situado na Avenida João Rodrigues, nº 42, Bairro Industrial, Aracaju/SE, com referência à esquina com a Rua São Luiz e fundos para a Avenida General Calazans, conforme descrito no laudo de avaliação (juntado aos autos pelas recuperandas em 16/08/2026), elaborado pelos Engenheiros e Responsáveis Técnicos **Maria Antônia Fontes Lima** e **Gustavo José dos Santos Silva Lima**, a saber:

**1.2.1. DESCRIÇÃO FÍSICA DO ATIVO:** *Imóvel situado na Avenida João Rodrigues, nº 42, Bairro Industrial, Aracaju/SE, CEP 49065-450, objeto da matrícula nº* ***23.521*** *do 11º Ofício Imobiliário da Comarca de Aracaju/SE. Conforme o laudo de avaliação da SGL juntado aos autos, o terreno possui área total de* ***36.326,10 m²****, com três frentes, sendo uma voltada para a Avenida João Rodrigues, outra fazendo esquina com a Rua São Luiz e os fundos fazendo frente para a Avenida General Calazans. Sobre o terreno encontram-se edificações que, segundo o referido laudo, totalizam* ***71.004,24 m² de área construída****. O*

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 3/24.



*imóvel é identificado, quanto à sua utilização, como comercial, com uso atual indicado como shopping center, encontrando-se ocupado.*

**1.3.** Para fins de esclarecimento, o ativo ofertado neste procedimento será vendido no estado em que se encontra, sendo que as informações contidas neste Edital, em folhetos e em outros veículos de comunicação são meramente enunciativas. Caberá ao proponente promover prévia análise do ativo, uma vez que o bem será alienado, ***em seu todo***, da maneira como se apresenta, em caráter *ad corpus*, independentemente de suas exatas e verdadeiras características, sejam elas quais forem. Não poderá o adquirente, por conseguinte, exigir complemento de área, quantidade ou qualidade, reclamar eventuais alterações nas disposições do bem alienado ou alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento da aquisição ou o abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, salvo disposição judicial em contrário.

**1.4.** Para fins de esclarecimento, caberá aos proponentes tomar prévio conhecimento de eventuais exigências e restrições de uso do ativo ofertado. Em se tratando de aquisição judicial de bem na modalidade de UPI (Unidade Produtiva Isolada), o interessado deverá cientificar-se, prévia e inequivocamente, por sua própria conta e responsabilidade, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, especialmente no tocante à legislação e à preservação ambiental, ao saneamento, à situação enfitêutica, ao uso do solo e ao zoneamento, às servidões de qualquer natureza e, ainda, às obrigações e aos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou das imposições dos loteamentos, quando for o caso, aos quais estará obrigado a respeitar em razão da aquisição do imóvel, ficando responsável por qualquer levantamento ou providência nesse sentido.

**1.5.** Para fins de esclarecimento, por força do disposto no inciso II do artigo 141 da Lei nº 11.101/2005, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus, não havendo sucessão do adquirente nas obrigações da(s) recuperanda(s). Dessa forma, o adquirente não será responsável por qualquer tipo de dívida, contingência ou obrigação de natureza tributária ou não tributária, trabalhista, decorrente de acidente de trabalho, ambiental, administrativa, cível, comercial, penal, consumerista ou previdenciária, bem como por obrigações relacionadas à legislação anticorrupção e às responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013. O bem será alienado livre de hipotecas, penhoras, anticrese e usufruto.

**1.6.** Para fins de esclarecimento, a alienação judicial objeto do presente instrumento e, consequentemente, a instauração do Procedimento Competitivo Estruturado dele decorrente, dar-se-ão de forma pública e por meio de lances abertos, permitindo-se o recebimento de propostas em ambiente virtual, por meio do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial nomeado para a condução do presente certame, com exclusividade. **A**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 4/24.



**primeira chamada do lote para disputa ocorrerá às 10h00min do dia 18/12/2026 (sexta-feira), permanecendo o procedimento sujeito às condições e aos horários estabelecidos neste Edital, inclusive quanto à possibilidade de novas aberturas ou repasses do lote até as 18h00min do mesmo dia.**

## 2. DO CONDUTOR DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO, ENDEREÇO ELETRÔNICO, INFORMAÇÕES E VISITAÇÃO DOS BENS

**2.1.** A *Realização do Ativo* será conduzida pelo Leiloeiro Público Oficial Valério César de Azevedo Déda, Auxiliar da Alienação Judicial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob o nº 07/08 e credenciado junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe.

**2.2.** Os interessados em participar do Procedimento Competitivo Estruturado deverão realizar prévio e obrigatório credenciamento, nos termos do item 3 do presente Edital, mediante apresentação de documentos, preenchimento de requerimentos, solicitações e declarações, que deverão ser encaminhados ao Leiloeiro Oficial por meio do endereço de correio eletrônico contato@lancese.com.br.

**2.3.** As propostas dos interessados devidamente credenciados serão apresentadas exclusivamente por meio eletrônico (online), mediante a oferta de lances virtuais na plataforma do Leiloeiro Oficial, disponível no endereço www.lancese.com.br, vedada a apresentação de propostas em desacordo com as regras estabelecidas para o procedimento de venda regulado no item 4 deste instrumento.

**2.4.** O presente Edital, os documentos pertinentes, a descrição completa do ativo e suas respectivas fotografias serão disponibilizados no endereço eletrônico www.lancese.com.br. Será possibilitada, ainda, a solicitação de informações e de exemplar físico do Edital junto ao escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Moacir Wanderley, nº 185, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP 49.025-510, pelos telefones (79) 3211-6418, (79) 99984-0984 e (79) 99836-5206, de segunda a sexta-feira, em dias úteis, das 08h00min às 13h00min.

**2.5.** Os interessados em realizar a verificação do ativo deverão efetuar prévio agendamento junto à equipe do Leiloeiro Oficial, pelos telefones (79) 3211-6418, (79) 99836-5206 e (79) 99984-0984, ou por meio do endereço de correio eletrônico contato@lancese.com.br.

**2.6.** A visitação do ativo será obrigatoriamente acompanhada e monitorada pelo Leiloeiro Oficial e/ou por seus colaboradores.

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 5/24.



## 3. CREDENCIAMENTO DOS PROPONENTES

### 3.1. DO CREDENCIAMENTO – DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO JURÍDICA

**3.1.1.** O interessado em participar do procedimento de venda deverá promover seu credenciamento prévio junto ao Leiloeiro Oficial, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas antes da data prevista para a chamada do lote "UPI-APS"**, ou seja, até as **10h00min do dia 17/12/2026**. A solicitação de cadastro será realizada de forma gratuita, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas nos anexos, inclusive no termo próprio de aceite das condições de participação previstas neste Edital (**ANEXO II**), ressalvada a competência do **JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU** para decidir sobre eventuais impedimentos.

**3.2.** Para a realização do credenciamento, o(s) interessado(s) deverão preencher os **formulários obrigatórios** constantes dos **ANEXOS**, bem como apresentar a documentação exigida no presente instrumento.

**3.3.** Eventuais dúvidas acerca do credenciamento poderão ser esclarecidas junto ao Leiloeiro Oficial e sua equipe, pelos telefones **(79) 3211-6418, (79) 99836-5206 e (79) 99984-0984**, ou por meio do endereço de correio eletrônico contato@lancese.com.br.

**3.4.** O interessado será responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas nos requerimentos, solicitações, declarações e documentos apresentados para fins de credenciamento.

**3.5.** No processo de habilitação, serão aceitas certidões emitidas pela rede mundial de computadores, desde que estejam dentro do respectivo prazo de validade e possibilitem a confirmação de sua autenticidade, quando necessário.

**3.6.** Na hipótese de não estar previsto prazo de validade nas certidões e declarações apresentadas, estas serão consideradas válidas pelo prazo de **30 (trinta) dias**, contados da data de sua expedição.

**3.7.** A documentação apresentada para a habilitação jurídica poderá ser complementada mediante determinação do **JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**, ocasião em que a habilitação ficará suspensa até a apresentação do(s) documento(s) requisitado(s).

**3.8.** A aprovação, a reprovação ou o descredenciamento decorrente da inobservância das regras deste instrumento serão comunicados ao(s) interessado(s) por meio do endereço de correio eletrônico informado no **ANEXO** quando da solicitação de cadastro, sendo indispensável que este permaneça válido e

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 6/24.



regularmente atualizado. A aprovação, a reprovação ou o descredenciamento ficarão condicionados aos critérios e parâmetros estabelecidos neste Edital, pelo **JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU** ou pelo Leiloeiro Oficial condutor do Procedimento Competitivo, sem que tal decisão implique, por si só, direito à participação ou à habilitação no certame.

**3.9.** O proponente deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir as responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em questão, podendo responder civil e/ou criminalmente em caso de descumprimento.

**3.10.** Poderão oferecer lances todas as pessoas físicas que estiverem na livre administração de seus bens e todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas.

**3.11.** Não poderão solicitar credenciamento ou pleitear participação no Procedimento Competitivo Estruturado: os incapazes; os tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos, administradores judiciais ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; os Juízes, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivães e demais servidores e auxiliares da Justiça Estadual.

**3.12.** Os documentos indicados nos itens **3.13 e 3.14** também poderão ser encaminhados por meio do endereço de correio eletrônico contato@lancese.com.br.

**3.13. HABILITAÇÃO JURÍDICA DA PESSOA NATURAL – DOCUMENTOS EXIGIDOS**

**3.13.1.** Preenchimento e assinatura dos *Anexos* constantes deste **EDITAL**, a saber: **SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO EM PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO (ANEXO II); DECLARAÇÃO EXPRESSA DE CONCORDÂNCIA COM O FORMATO DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO (ANEXO III)**, incluindo, neste último, a *aceitação das regras para disputa de lances*; e **DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL FRENTE AO PAGAMENTO DO MONTANTE PROPOSTO PARA AQUISIÇÃO (ANEXO IV)**.

**3.13.2.** Documento oficial de identificação com fotografia, emitido por órgão competente, nos termos da legislação aplicável.

**3.13.3.** Comprovação de inscrição e regularidade perante o **Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)**.

**3.13.4.** Comprovante de residência de titularidade do interessado, atualizado, emitido nos últimos **30**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 7/24.



**(trinta) dias**.

**3.13.5.** Em caso de representação por mandato, nos termos dos artigos **653 a 691 do Código Civil**, deverá ser apresentado instrumento público, com outorga de poderes especiais e expressos para a prática de todos os atos necessários à **PARTICIPAÇÃO EM ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO DE PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO, NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 202311400062**.

**3.14. HABILITAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA – DOCUMENTOS EXIGIDOS**

**3.14.1.** Preenchimento e assinatura dos *Anexos* constantes deste **EDITAL**, a saber: **SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO EM PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO (ANEXO II); DECLARAÇÃO EXPRESSA DE CONCORDÂNCIA COM O FORMATO DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO (ANEXO III)**, incluindo, neste último, a *aceitação das regras para disputa de lances*; e **DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL FRENTE AO PAGAMENTO DO MONTANTE PROPOSTO PARA AQUISIÇÃO (ANEXO IV)**.

**3.14.2.** Comprovante de inscrição no **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ)**.

**3.14.3.** Atos constitutivos completos da pessoa jurídica solicitante, até a última alteração, emitidos ou registrados perante os órgãos competentes, conforme a natureza jurídica da empresa, a exemplo de: *Contrato Social e respectivas alterações, devidamente registradas na Junta Comercial; Registro Comercial da Firma; Estatuto Social arquivado na Junta Comercial; e última Ata de Eleição dos Administradores, devidamente registrada na Junta Comercial*, conforme aplicável.

**3.14.4.** Cédula de identidade e CPF dos dirigentes, sócios e representantes legais da pessoa jurídica, acompanhados dos respectivos comprovantes de residência, de titularidade própria e atualizados, emitidos nos últimos **30 (trinta) dias**.

**3.14.5.** Cédula de identidade e CPF da pessoa responsável pelo cadastro, quando o solicitante do cadastramento não for o representante legal da pessoa jurídica.

**3.14.6.** Em caso de preposição, nos termos dos artigos **1.169 a 1.171 do Código Civil**, deverão ser apresentados o RG e o CPF do preposto da pessoa jurídica, acompanhados da comprovação de vínculo formal com esta, bem como de autorização expressa do administrador da empresa que detenha poderes para tanto, nos termos dos artigos **1.010 e 1.012 do Código Civil**, para que possa praticar todos os atos necessários à **PARTICIPAÇÃO EM ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO DE PROCEDIMENTO**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 8/24.



**COMPETITIVO ESTRUTURADO, NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 202311400062, EM TRÂMITE PERANTE A 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU, PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SERGIPE**, sob pena de incidência das disposições dos artigos **1.013, § 2º, e 1.170 do Código Civil**.

**3.14.7.** Em caso de representação por mandato, nos termos dos artigos **653 a 691 do Código Civil**, deverá ser apresentado instrumento público, com outorga de poderes especiais e expressos para a prática de todos os atos necessários à **PARTICIPAÇÃO EM ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO DE PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO, NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 202311400062**.

**3.15. DOS PROPONENTES CONSORCIADOS**

**3.15.1.** Poderão participar do Procedimento Competitivo Estruturado proponentes consorciados, constituídos por pessoas físicas e/ou jurídicas, desde que todos os integrantes do consórcio estejam devidamente credenciados e habilitados, nos termos das exigências estabelecidas neste Edital.

**3.15.2.** Todos os integrantes do consórcio deverão apresentar, individualmente, a documentação exigida para sua respectiva natureza jurídica, nos termos dos itens **3.13 e 3.14** deste Edital, conforme aplicável.

**3.15.3.** Os proponentes consorciados deverão apresentar termo próprio de constituição ou compromisso de constituição do consórcio, contendo, no mínimo, a identificação e qualificação completa de todos os integrantes, a indicação dos respectivos percentuais de participação, a identificação e qualificação do representante do consórcio e a enumeração expressa dos poderes a ele conferidos para representar os consorciados perante o Leiloeiro Oficial e o Juízo da Recuperação, inclusive para a prática de todos os atos necessários à participação no Procedimento Competitivo Estruturado e à eventual aquisição do ativo.

**3.15.4. As obrigações assumidas pelos integrantes do consórcio serão solidárias entre si**, respondendo cada um deles, integralmente e na mesma medida, pelo cumprimento das obrigações decorrentes da proposta apresentada e da eventual aquisição do ativo, independentemente dos respectivos percentuais de participação no consórcio.

**3.15.5.** A ausência de pagamento, o inadimplemento ou a não assunção de qualquer obrigação por um dos consorciados **não afastará, limitará ou reduzirá a responsabilidade dos demais**, que permanecerão solidariamente responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações assumidas, inclusive quanto ao pagamento do preço de aquisição, da comissão do Leiloeiro Oficial, das penalidades, encargos e demais obrigações decorrentes deste Edital e da proposta vencedora.

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 9/24.



**3.15.6.** A proposta apresentada pelo consórcio será considerada única e indivisível para fins do Procedimento Competitivo Estruturado, obrigando solidariamente todos os seus integrantes, sem prejuízo da distribuição interna das obrigações e dos percentuais de participação estabelecidos entre os consorciados.

**3.15.7.** O representante do consórcio deverá possuir poderes suficientes e expressos para formular lances, apresentar e aceitar propostas, firmar documentos, assumir obrigações, receber comunicações e praticar todos os demais atos necessários à participação no Procedimento Competitivo Estruturado e, se for o caso, à formalização da aquisição do ativo.

**3.16. DA HABILITAÇÃO FINANCEIRA – PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS**

**3.16.1.** Além da documentação mencionada nos itens **3.13 e 3.14**, o interessado deverá comprovar sua capacidade financeira para participação no Procedimento Competitivo Estruturado, mediante o preenchimento da **DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL FRENTE AO PAGAMENTO DO MONTANTE PROPOSTO PARA AQUISIÇÃO (ANEXO IV)**, por meio da qual declarará possuir plenas condições de participar da disputa e de efetuar integralmente o pagamento do valor da arrematação, seja de forma única ou parcelada, independentemente do valor do lance vencedor.

**3.16.2.** A Declaração de Capacidade Econômica, Financeira e Patrimonial deverá ser assinada pelo interessado ou, quando for o caso, por seu preposto ou procurador, mediante **reconhecimento de firma por autenticidade** em Cartório de Notas de sua preferência, ou mediante **assinatura eletrônica por certificado digital válido e reconhecido no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)**.

**3.16.3.** Caso o interessado apresente a declaração prevista no item 3.16.1 e, por ocasião do cumprimento das obrigações de pagamento do sinal da arrematação, do preço da aquisição e/ou da comissão do Leiloeiro Oficial, venha a declarar ou demonstrar incapacidade para realizá-los, tal circunstância poderá ensejar, nos termos do **§ 6º do artigo 903 do Código de Processo Civil**, a caracterização de ato atentatório à dignidade da justiça, sujeitando o interessado às penalidades legalmente cabíveis, inclusive à **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da oferta**, sem prejuízo da eventual responsabilização por perdas e danos e da adoção das demais medidas judiciais e administrativas cabíveis.

**3.16.4.** Na hipótese prevista no item anterior, sem prejuízo das medidas de natureza civil e processual cabíveis, poderão ser encaminhadas as informações pertinentes às autoridades competentes para a

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 10/24.



apuração de eventual ilícito penal, caso presentes elementos que indiquem a existência de fato típico, ilícito e culpável, observadas as garantias e os procedimentos previstos na legislação aplicável.

## 4. DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO, CHAMADA DO LOTE E DISPUTA EM LANCES ABERTOS – LEILÃO PÚBLICO

**4.1.** Após a publicação do presente **EDITAL**, instaura-se o Procedimento Competitivo Estruturado, a ser realizado de forma pública, ocasião em que o Leiloeiro Oficial condutor realizará a divulgação, em seu sítio eletrônico (www.lancese.com.br), do ativo objeto da alienação judicial.

**4.2.** A proposta de aquisição judicial para o ativo **"UPI-APS"**, em primeira oportunidade, deverá respeitar o lance mínimo correspondente a **R$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais)**.

**4.3.** A partir da publicação do presente instrumento, os interessados devidamente credenciados e habilitados, nos termos do item 3 e seus respectivos subitens, poderão apresentar propostas exclusivamente na área de lances do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial condutor do certame, disponível em www.lancese.com.br, observadas as condições estabelecidas neste Edital.

**4.4.** Não serão aceitas ofertas apresentadas em desacordo com o lance mínimo e com as demais regras estabelecidas no presente Edital de Alienação Judicial, tampouco aquelas apresentadas por proponentes não devidamente credenciados.

**4.5.** O Leiloeiro Oficial condutor fixará os **incrementos mínimos de disputa para cada lance**, os quais serão disponibilizados na plataforma eletrônica, observados o lance mínimo estabelecido neste Edital e as demais condições do procedimento. Os incrementos poderão ser ajustados de acordo com a dinâmica da disputa, mediante registro na própria plataforma.

**4.6.** Às **10h00min do dia 18 de dezembro de 2026 (sexta-feira)**, será realizada a primeira chamada do lote correspondente à **UPI-APS**, dando-se início à disputa pública por meio de lances abertos na plataforma eletrônica do Leiloeiro Oficial.

**4.7.** Durante a disputa, caso um proponente tenha seu lance superado, ser-lhe-á facultada a apresentação de novos lances, observados os incrementos mínimos estabelecidos pelo Leiloeiro Oficial, permanecendo a disputa aberta enquanto houver lances válidos e interesse dos participantes devidamente credenciados.

**4.8.** Caso, na primeira chamada do lote, às **10h00min do dia 18 de dezembro de 2026**, não seja

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 11/24.



apresentado lance válido para o ativo, poderá o Leiloeiro Oficial, a seu critério, realizar **novas aberturas ou repasses do lote ao longo do mesmo dia**, observadas integralmente as mesmas condições previstas no presente instrumento convocatório.

**4.8.1.** As novas aberturas ou repasses deverão observar, especialmente:

**I –** O lance mínimo estabelecido no item 4.2, salvo determinação judicial expressa em sentido diverso;

**II –** As mesmas condições jurídicas e econômicas previstas neste Edital;

**III –** As mesmas regras de credenciamento e habilitação dos interessados;

**IV –** Os mesmos critérios de disputa e de pagamento estabelecidos neste instrumento; e

**V –** O registro de todas as ocorrências, lances e resultados na plataforma eletrônica e na Ata Circunstanciada.

**4.9.** As novas aberturas ou repasses previstos no item 4.8 poderão ser realizados até as **18h00min do dia 18 de dezembro de 2026**, horário que constituirá o limite para o encerramento definitivo do procedimento de alienação do lote, ressalvada determinação judicial expressa em sentido diverso.

**4.10.** Havendo disputa efetiva, será considerada vencedora a proposta de maior valor dentre os lances válidos apresentados, observadas as condições estabelecidas neste Edital e a posterior homologação pelo Juízo da Recuperação.

**4.11.** Encerrada a disputa, o Leiloeiro Oficial registrará todos os eventos ocorridos durante o Procedimento Competitivo Estruturado, incluindo os lances apresentados, a identificação do proponente vencedor, a modalidade de pagamento escolhida, bem como eventual realização de repasses e seus respectivos resultados, lavrando-se a competente Ata Circunstanciada.

**4.11.1.** Caso não seja apresentado lance válido até o horário-limite de 18h00min, o Leiloeiro Oficial registrará em Ata Circunstanciada o encerramento do Procedimento Competitivo Estruturado sem alienação do ativo, consignando, quando aplicável, a ausência de propostas válidas e as demais ocorrências relevantes verificadas durante o certame.

**4.12.** Caso o arrematante declarado vencedor venha a se tornar inadimplente (remisso) quanto às obrigações assumidas na proposta vencedora, poderá o Juízo da Recuperação, ao seu livre alvedrio e no intuito de aproveitar os atos praticados, promover a convocação dos demais ofertantes subsequentes, para que demonstrem seu interesse na aquisição do ativo, sem prejuízo da aplicação das sanções e demais medidas cabíveis em face do arrematante inadimplente, na forma da legislação aplicável e das condições estabelecidas neste Edital.

**4.13.** Finalizado o Procedimento Competitivo Estruturado com a efetiva alienação do ativo, mediante a

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 12/24.



apresentação de lance válido e a definição do proponente vencedor, o Leiloeiro Oficial emitirá o Auto de Arrematação, contendo a qualificação do arrematante, o valor da proposta vencedora e a modalidade e as condições de pagamento, para os atos subsequentes determinados pelo Juízo.

## 5. DOS PROCEDIMENTOS DE PAGAMENTO

**5.1.** As orientações relativas aos procedimentos de pagamento durante o Procedimento Competitivo Estruturado serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial e/ou por sua equipe, imediatamente após o encerramento da sessão e a lavratura da respectiva Ata Circunstanciada.

**5.2.** O adquirente fica ciente de que terá o prazo de **20 (vinte) dias**, contado **do dia útil subsequente ao da arrematação**, para efetivar o pagamento do sinal ou do valor integral da aquisição, em moeda corrente nacional, conforme a modalidade de pagamento escolhida e as condições estabelecidas neste Edital.

**5.3.** A aquisição poderá ocorrer mediante pagamento parcelado, com o pagamento de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta vencedora, no prazo estabelecido no item 5.2, e do saldo remanescente, correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da aquisição, em até 30 (trinta) prestações mensais, corrigidas pelo INPC, observado o intervalo de 30 (trinta) dias entre os respectivos vencimentos, até a quitação integral do preço.

**5.3.1.** A proposta de aquisição parcelada deverá ser apresentada antes da realização do leilão, e indicará expressamente o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária (INPC) e as demais condições de pagamento do saldo remanescente, bem como observar a garantia mediante hipoteca do próprio imóvel, na forma do art. 895, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, ressalvadas as adaptações decorrentes da natureza da presente alienação judicial de UPI e das determinações do Juízo da Recuperação.

**5.3.2.** A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, observadas as disposições do art. 895 do Código de Processo Civil e as condições estabelecidas pelo Juízo da Recuperação.

**5.3.3.** Sem prejuízo das condições de pagamento estabelecidas neste Edital, o **Juízo da Recuperação**, mediante decisão fundamentada e diante de circunstância concreta devidamente justificada, poderá, **excepcionalmente, modular ou adequar as condições de pagamento do preço da aquisição**, inclusive quanto aos prazos, vencimentos, forma de pagamento e condições relativas ao saldo remanescente, sempre nos limites de sua competência e em conformidade com a **Lei nº 11.101/2005**, com o Código de Processo Civil, quando aplicável, e com as demais normas pertinentes, observados o interesse da recuperação judicial, a efetividade da alienação e os direitos dos credores e demais interessados.

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 13/24.



**5.4.** O inadimplemento de qualquer das parcelas previstas no item 5.3 acarretará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e das parcelas vincendas, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

**5.5.** Na ocorrência de inadimplemento, o adquirente, depois de devidamente notificado, terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para promover a regularização integral da obrigação, acrescida das penalidades incidentes, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

**5.6.** O inadimplemento não sanado poderá ensejar, a critério do Juízo da Recuperação, a resolução da arrematação ou a execução do valor devido, observadas as disposições deste Edital, da legislação aplicável e das condições estabelecidas na proposta vencedora.

**5.7.** A apresentação de impugnação à arrematação, a instauração de incidente processual ou a existência de qualquer medida judicial superveniente à alienação do ativo não suspenderá o pagamento do sinal da arrematação nem da remuneração devida ao Leiloeiro Oficial, que permanecerão exigíveis nos prazos e condições estabelecidos neste Edital.

**5.7.1.** Eventual suspensão do pagamento determinada pelo Juízo da Recuperação, em razão de impugnação, incidente processual ou medida judicial ficará restrita exclusivamente às parcelas vincendas do saldo remanescente da aquisição parcelada, não abrangendo, em nenhuma hipótese, o sinal da arrematação nem a remuneração do Leiloeiro Oficial, salvo determinação judicial expressa em sentido diverso.

**5.7.2.** Cessada a causa que tenha determinado a suspensão das parcelas, o arrematante deverá retomar os pagamentos, observadas as condições estabelecidas pelo Juízo da Recuperação, inclusive quanto às parcelas que tenham vencido durante o período de suspensão.

**5.8.** O proponente vencedor que desistir injustificadamente da aquisição judicial ou deixar de cumprir as obrigações assumidas poderá responder pelas consequências civis e processuais decorrentes de seu ato e, a critério do Juízo da Recuperação, ficar sujeito às demais sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável, sem prejuízo da obrigação de pagamento da remuneração do Leiloeiro Oficial e das demais penalidades eventualmente incidentes.

## 6. DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

**6.1.** Havendo alienação do ativo após a publicação do presente Edital, a qualquer título, além do preço da aquisição, o adquirente deverá pagar ao Leiloeiro Oficial remuneração correspondente a 5% (cinco por

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 14/24.



cento) sobre o valor da proposta final vencedora.

**6.2.** A remuneração do Leiloeiro Oficial deverá ser paga em parcela única, no mesmo prazo estabelecido no item 5.2, mediante depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial.

**6.3.** A remuneração do Leiloeiro Oficial será devida e exigível independentemente da apresentação de impugnação à arrematação, da instauração de incidente processual ou da adoção de qualquer medida judicial, não ficando seu pagamento suspenso, condicionado ou postergado em razão de tais circunstâncias, salvo determinação judicial expressa em sentido contrário.

**6.4.** O inadimplemento da remuneração devida ao Leiloeiro Oficial caracterizará descumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante, sujeitando-o às consequências previstas neste Edital e às demais medidas cabíveis, sem prejuízo da exigibilidade da própria remuneração.

**6.5.** A mera apresentação de impugnação à arrematação ou a instauração de incidente processual não ensejará a restituição, suspensão ou postergação da remuneração do Leiloeiro Oficial, permanecendo esta devida nas condições estabelecidas neste Edital.

**6.6.** Caso a arrematação venha a ser posteriormente desconstituída por decisão judicial, por motivo alheio à vontade do(s) arrematante(s), serão observadas as determinações do Juízo da Recuperação quanto à restituição dos valores eventualmente pagos a título de preço da aquisição e quanto ao tratamento dado ao pagamento da remuneração do Leiloeiro Oficial.

## 7. DA EXPEDIÇÃO DO AUTO E DA CARTA DE ARREMATAÇÃO

**7.1.** Assinado o **Auto de Arrematação** pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, observadas as disposições legais aplicáveis e as determinações do Juízo da Recuperação.

**7.2.** Após o transcurso dos prazos processuais e observadas as determinações do Juízo da Recuperação, será expedida a respectiva **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, contendo, conforme aplicável, entre outras disposições: **I)** o valor da arrematação; **II)** o valor e o número das parcelas mensais, quando adotada a modalidade de pagamento parcelado; **III)** a constituição da garantia mediante hipoteca do próprio imóvel adquirido, quando aplicável, servindo a Carta de Arrematação como título hábil para o respectivo registro; **IV)** as disposições relativas à inexistência de sucessão do arrematante nas obrigações das Recuperandas, nos termos da legislação aplicável e das determinações judiciais; **V)** as disposições relativas às

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 15/24.



responsabilidades de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, fundiária, administrativa, cível, comercial, consumerista, previdenciária e demais obrigações anteriores à alienação, conforme estabelecido pelo Juízo da Recuperação e pela legislação aplicável; e **VI)** outras determinações ou observações que venham a ser estabelecidas pelo Juízo da Recuperação.

## 8. DA VENDA EM CARÁTER *AD CORPUS*, CONFORME O ESTADO FÍSICO DO BEM, DA SUCESSÃO E DOS CONTRATOS

**8.1.** Ressalvadas as determinações em sentido diverso pelo Juízo da Recuperação, o ativo objeto da presente alienação será vendido **no estado físico e jurídico em que se encontra, em caráter *ad corpus***, não cabendo ao Processo de Recuperação Judicial a realização de procedimentos destinados à regularização de eventuais imóveis ou edificações que não estejam devidamente matriculados, averbados ou individualizados perante o registro imobiliário competente, tampouco a responsabilidade pela averbação ou regularização de construções, retificações de área, desmembramentos, remembramentos ou demais providências de natureza registral.

**8.1.1.** Também correrão por conta do adquirente, quando necessários à regularização, utilização, transferência ou registro do ativo adquirido, os custos relativos a medições de área, elaboração de plantas e mapas, georreferenciamento, levantamentos topográficos, perícias, emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e demais despesas relacionadas à transferência ou regularização patrimonial, inclusive **ITBI, foro e laudêmio**, quando incidentes, salvo determinação judicial expressa em sentido diverso.

**8.2.** Por força do disposto no inciso II do art. 141 da Lei nº 11.101/2005, observadas as disposições legais aplicáveis e as determinações do Juízo da Recuperação, o objeto da alienação será transmitido ao adquirente **livre dos ônus e sem sucessão nas obrigações das Recuperandas**. Nessa condição, o adquirente não responderá pelas obrigações anteriores das Recuperandas, de natureza tributária e não tributária, trabalhista, decorrentes de acidentes de trabalho, ambiental, administrativa, cível, comercial, penal, consumerista, previdenciária ou decorrente de atos de corrupção, inclusive aquelas relacionadas à Lei nº 12.846/2013, observado o regime jurídico aplicável à presente alienação judicial, bem como livre de alienações fiduciárias, hipotecas, penhoras, anticrese, usufruto e demais gravames eventualmente existentes, na forma definida pelo Juízo da Recuperação.

**8.3.** Eventuais débitos de água e energia elétrica anteriores à arrematação, quando vinculados ao CPF ou CNPJ das Recuperandas ou de anteriores ocupantes, **não serão de responsabilidade do adquirente**, cabendo às respectivas concessionárias adotar os meios próprios para cobrança perante os responsáveis, observadas as disposições legais e as determinações do Juízo da Recuperação.

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 16/24.



## 9. DAS MEDIDAS E ENCARGOS NECESSÁRIOS À OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

**9.1.** Efetivada a lavratura e assinatura do **Auto de Arrematação**, a entrega do imóvel e a imissão do adquirente na posse serão promovidas **na forma e no momento determinados pelo Juízo da Recuperação**, podendo contar com a participação do Leiloeiro Oficial, do Administrador Judicial e dos representantes das Recuperandas.

**9.2.** Por ocasião da entrega e/ou imissão na posse, será elaborado, quando cabível, **termo ou ata circunstanciada**, contendo o registro das condições de entrega do imóvel, o qual poderá ser assinado pelo adquirente ou por seu representante, pelo Administrador Judicial e pelo representante das Recuperandas, sem prejuízo da participação do Leiloeiro Oficial.

**9.3.** Na impossibilidade de comparecimento pessoal do adquirente, este poderá indicar terceiro para representá-lo no ato de entrega e/ou imissão na posse, mediante **autorização específica**, acompanhada de cópia de documento de identificação do adquirente e do representante.

**9.4.** Todas as providências, despesas e responsabilidades necessárias à ocupação, utilização, transferência, regularização e/ou retirada de bens eventualmente existentes no imóvel adquirido correrão **exclusivamente por conta do respectivo adquirente**, sem qualquer custo adicional para o Processo de Recuperação Judicial, ressalvadas as determinações expressas do Juízo da Recuperação.

## 10. DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA

**10.1.** O(s) adquirente(s) fica(m) responsável(eis) pelos procedimentos e custos incidentes para as transferências dos ativos vendidos, cabendo à recuperanda o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente.

**10.2.** Após a entrega da Carta de Arrematação, o adquirente terá um prazo de 30 (trinta) dias para comprovar a devida solicitação de transferência do bem junto aos órgãos competentes.

## 11. DA CIÊNCIA PRÉVIA ACERCA DAS EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO ATIVO

**11.1.** Considerando a natureza do ativo objeto da presente alienação, o interessado deverá, previamente à apresentação de sua proposta, **informar-se e certificar-se, por sua conta e responsabilidade, acerca**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 17/24.



**das exigências, limitações e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais**, especialmente aquelas relacionadas à preservação ambiental, ao saneamento, à situação enfitêutica, ao uso e ocupação do solo, ao zoneamento, às servidões de qualquer natureza e, quando aplicável, às obrigações e aos direitos decorrentes de convenções, especificações e demais normas condominiais ou de loteamentos.

**11.2.** A apresentação de proposta e a participação no Procedimento Competitivo Estruturado implicam a ciência do interessado quanto à necessidade de realizar, previamente à aquisição, os levantamentos, consultas e diligências que entender necessários à verificação das condições de uso, ocupação, regularidade e aproveitamento do ativo, não podendo alegar desconhecimento de restrições ou exigências que sejam de natureza pública ou acessíveis mediante consulta aos órgãos competentes.

## 12. DA CIENTIFICAÇÃO DOS CREDORES E DEMAIS INTERESSADOS

**12.1.** Os credores fiduciários, hipotecários, usufrutuários e os titulares de domínio direto que não forem pessoalmente intimados acerca da realização da alienação serão considerados cientificados por meio do presente Edital, observadas as disposições legais aplicáveis e as determinações do Juízo da Recuperação.

## 13. DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

**13.1.** Eventuais controvérsias ou questões incidentais surgidas no curso do Procedimento Competitivo Estruturado, inclusive aquelas relacionadas à participação, habilitação ou atuação dos proponentes, bem como **às condições, forma, prazos e cumprimento das obrigações de pagamento previstas neste Edital**, serão submetidas ao **Juízo da Recuperação**, a quem competirá apreciá-las e decidir na forma da legislação aplicável.

**13.2.** As questões incidentais relacionadas ao procedimento de pagamento poderão abranger, entre outras, **a interpretação ou aplicação das condições de pagamento, eventual inadimplemento, pedidos de adequação ou modulação das condições de pagamento, alegações relacionadas à suspensão de parcelas e demais circunstâncias supervenientes que possam interferir no cumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante**, cabendo ao Juízo da Recuperação deliberar sobre a matéria, observadas as disposições deste Edital e da legislação aplicável.

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 18/24.



**13.3.** As decisões proferidas pelo Juízo da Recuperação no curso do procedimento serão observadas pelo Leiloeiro Oficial, pelos proponentes, pelos arrematantes e pelos demais interessados, nos limites de sua competência.

## 14. DAS DISPOSIÇÕES E ADVERTÊNCIAS FINAIS

**14.1.** Todos os procedimentos relativos ao presente certame observarão, no que couber, as disposições do **Código de Processo Civil, da Lei nº 11.101/2005 e das demais normas aplicáveis à alienação judicial**, bem como as determinações proferidas pelo Juízo da Recuperação.

**14.2.** As condições estabelecidas neste Edital constituem as regras gerais aplicáveis ao Procedimento Competitivo Estruturado e à alienação judicial do ativo, não excluindo a incidência das demais disposições legais, regulamentares e/ou determinações judiciais aplicáveis ao procedimento.

**14.3.** Os casos omissos e as questões não expressamente previstas neste Edital serão submetidos à apreciação e decisão do **Juízo da Recuperação**, observada a legislação aplicável.

**14.4.** A participação no Procedimento Competitivo Estruturado, mediante o prévio credenciamento e a habilitação do interessado, implicará **aceitação expressa e integral das regras estabelecidas neste Edital e das condições da alienação**, sem prejuízo das disposições legais e das determinações judiciais aplicáveis.

**14.5.** Na hipótese de o credor participar do Procedimento Competitivo Estruturado na condição de proponente e sagrar-se vencedor, ficará sujeito ao pagamento da **remuneração devida ao Leiloeiro Oficial**, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao montante de seu crédito.

**14.6.** As partes e os interessados que deixarem de ser pessoalmente intimados em razão de alteração de endereço não comunicada nos respectivos autos serão considerados **cientificados por meio do presente Edital**, observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

## DISPOSIÇÃO FINAL

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, Recuperandas, credores, arrematantes, sucessores e demais interessados, para que não possam alegar desconhecimento, é expedido o presente Edital, cujos extratos serão publicados na forma e nos meios determinados pelo Juízo da 14ª Vara Cível da Comarca de Aracaju/SE, observada a legislação vigente, além de ser afixado no local de costume, na sede

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 19/24.



deste Juízo, e disponibilizado na rede mundial de computadores, por meio do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial: www.lancese.com.br.

Aracaju/SE, 06 de novembro de 2026.

**VÂNIA FERREIRA DE BARROS**
Juiz Titular
14ª Vara Cível da Comarca de Aracaju/SE

**JORGE LUIZ HUSEK EMANUELLI**
Administrador judicial

**VALÉRIO CÉSAR DE AZEVEDO DÉDA**
Leiloeiro Público Oficial

**SERGIPE INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.006.218/0001-03;**
**ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.333.406/0001-99;**
**ACF PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.004.303/0001-88; e**
**COMERCIAL NORTISTA LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.659.053/0001-68**
Recuperandas

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 20/24.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail :14civel.aracaju@tjse.jus.br

## ANEXO I – DESCRIÇÃO DO ATIVO – UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA – ARACAJU PARQUE SHOPPING (UPI-APS)

### DESCRIÇÃO FÍSICA DO ATIVO

Imóvel situado na Avenida João Rodrigues, nº 42, Bairro Industrial, Aracaju/SE, CEP 49065-450, objeto da matrícula nº 23.521, do 11º Ofício Imobiliário da Comarca de Aracaju/SE.

Conforme o laudo de avaliação da SGL juntado aos autos em 16.08.2026, o terreno possui área total de 36.326,10 m², com três frentes, sendo uma voltada para a Avenida João Rodrigues, outra fazendo esquina com a Rua São Luiz e os fundos fazendo frente para a Avenida General Calazans.

Sobre o terreno encontram-se edificações que, segundo o referido laudo, totalizam 71.004,24 m² de área construída.

O imóvel é identificado quanto à utilização como comercial, com uso atual indicado como shopping center, encontrando-se ocupado.

**AVALIAÇÃO:** R$ 429.090.000,00 (quatrocentos e vinte e nove milhões e noventa mil reais), em agosto de 2026.

**VALOR MÍNIMO DE LANCE:** R$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais).

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 21/24.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail :14civel.aracaju@tjse.jus.br

**ANEXO II – SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO EM PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO**

**PESSOA FÍSICA**

**Nome completo:**

**CPF:**

**RG: (com indicação do órgão emissor e data de expedição)**

**E-mail:**

**Data de nascimento:**

**Nacionalidade:**

**Profissão:**

**Estado civil:**

**Endereço completo: (o mesmo indicado no comprovante a ser apresentado)**

**Telefone de contato:**

**Celular:**

**Login escolhido: (o login será utilizado para acesso à plataforma do Procedimento Competitivo)**

**PESSOA JURÍDICA**

**Razão social:**

**Nome fantasia:**

**CNPJ:**

**Inscrição Estadual – IE:**

**Telefone de contato:**

**Celular:**

**Endereço completo: (o mesmo indicado no comprovante a ser apresentado)**

**Login escolhido: (o login será utilizado para acesso à plataforma do Procedimento Competitivo)**

**REPRESENTANTE**

**Tipo: (sócio, procurador, representante ou preposto)**

**Nome completo:**

**CPF:**

**RG: (com indicação do órgão emissor e data de expedição)**

**E-mail:**

**Data de nascimento:**

**Nacionalidade:**

**Profissão:**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 22/24.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail :14civel.aracaju@tjse.jus.br

**Estado civil:**

**Endereço completo:**

**Telefone de contato:**

**Celular:**

**DECLARAÇÃO**

**Mediante esta solicitação, declaro que todas as informações acima fornecidas são verdadeiras e correspondem àquelas constantes dos cadastros públicos municipais, estaduais e federais, responsabilizando-me pela sua exatidão.**

**Por ser verdade, solicito o credenciamento.**

**(Local), (dia), (mês) e (ano).**

**Nome completo / Assinatura**

**CPF/CNPJ**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 23/24.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail :14civel.aracaju@tjse.jus.br

**ANEXO III – DECLARAÇÃO EXPRESSA DE CONCORDÂNCIA COM O FORMATO DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

**(Qualificação completa da Pessoa Física ou Jurídica)**, na qualidade de interessado(a) em participar do Procedimento Competitivo Estruturado para alienação da Unidade Produtiva Isolada – Aracaju Parque Shopping (UPI-APS), DECLARO, para todos os fins, que tenho plena ciência dos termos do EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA – PROCEDIMENTO COMPETITIVO ESTRUTURADO – LEILÃO JUDICIAL, acatando integralmente suas regras, condições e procedimentos, especialmente aquelas relativas à habilitação, apresentação de propostas, disputa em lances abertos, condições de pagamento e demais obrigações decorrentes da eventual proposta vencedora.

**Declaro, ainda, estar ciente de que a participação no Procedimento Competitivo Estruturado implica aceitação das condições estabelecidas no referido Edital, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis e das determinações do Juízo da Recuperação.**

**Por ser verdade, declaro.**
**(Local), (dia), (mês) e (ano).**

Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS (Matrícula 2354) em 06/11/2026 às 10:47:39.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026023510954-55. FL: Fl: 24/24.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail :14civel.aracaju@tjse.jus.br

## ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL

**(Qualificação completa da Pessoa Física ou Jurídica),** DECLARO, para os devidos fins, possuir plena capacidade econômica, financeira e patrimonial para participar do Procedimento Competitivo Estruturado e, caso venha a apresentar a proposta vencedora, cumprir integralmente as obrigações financeiras decorrentes da aquisição, mediante pagamento à vista ou parcelado, nos termos e condições estabelecidos no Edital.

**Declaro, ainda, estar ciente das consequências decorrentes do eventual inadimplemento das obrigações assumidas, inclusive da incidência das penalidades previstas no Edital e na legislação aplicável, sem prejuízo das demais medidas que possam ser determinadas pelo Juízo da Recuperação.**

**Declaro, por fim, que as informações prestadas nesta declaração são verdadeiras e que disponho dos recursos e condições necessários para cumprir as obrigações financeiras decorrentes da eventual aquisição.**

**Por ser verdade, declaro.**
**(Local), (dia), (mês) e (ano).**