EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e intimação na **RECUPERAÇÃO JUDICIAL de INCABRÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DEMÓVEIS LTDA. (CNPJ/MF nº 49.020.910/0001-25)**, na pessoa da Administradora Judicial **NATÁLIA ZANATA PRETTE (CPF/MF nº 296.136.738-73)**; 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 GUARULHOS/SP**, na pessoa do seu Procurador; **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS** (CNPJ/MF nº 47.842.836/0001-05); **PROCESSOS INTERESSADOS:** Processo nº 1037872-23.2023.8.26.0100 (41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP); Processo nº 1500237-38-2024.8.26.0189 (Setor de Execução Fiscal de Fernandópolis/SP); **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40).

A relação de credores a que alude o art. 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005 disponível as fls. 5481-5485, na forma da lei e do Enunciado 103 da III Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal.

O **Dr. Marcelo Bonavolonta**, M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis, do Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSAM, com fulcro na LEI Nº 11.101, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005, nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, **FÁBIO PRANDO FAGUNDES GÓES, matriculado na Jucesp sob n.º 1.099**, com escritório na Rua Cláudio Soares, nº 72, Conjunto 310 - Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05.422-030, através da plataforma eletrônica www.apiceleiloes.com.br, devidamente

homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N° 1001935-73.2023.8.26.0189 – CLASSE: RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

DATAS - 1º Leilão terá início no **dia 26/01/2027 às 14h00** e se encerrará **dia 29/01/2027 a partir das 14h00**, 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 29/01/2027 às 14h01** e se encerrará no **dia 18/02/2027 a partir das 14h00**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

BEM: IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA OSVALDO SANTANA, 220 - PARQUE INDUSTRIAL EURICO GIMENES MARTINS CEP 15612-194 FERNANDÓPOLIS/SP, COM AREA DE 6.140,50m² (SEGUNDO CADASTRO MUNICIPAL). Assim descrito em suas 2 (duas) matriculas: "**i). M. 7.567 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** IMÓVEL: Um terreno situado na Avenida 4, esquina com Rua E, constante de parte da quadra 10, do Distrito Industrial, desta cidade, medindo quarenta e cinco (45) metros de frente e fundo, por sessenta e seis (66) metros e sessenta e sete (67) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando 3.000,15 metros quadra dos, confrontando pela frente com a referida Avenida 4, de um lado com a Rua E, de outro com Francisco Careno & Cia Ltda, e pelo fundo com o remanscente da mesma quadra 10." **Valor de Avaliação da M. 7.567 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** R$ 2.376.990,35 (dois milhões, trezentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa reais e trinta e cinco centavos), em 05/2026. **Valor de Avaliação Atualizado da M. 7.567 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** R$ 2.417.828,71 (dois milhões, quatrocentos e dezessete mil, oitocentos e vinte e oito reais e setenta e um centavos), em novembro/2026. "**ii) M. 8.946 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** IMÓVEL: um terreno situado à Avenida 2, esquina com a Rua E, constante de parte da quadra 10, do distrito Industrial, desta cidade, com a area de tres mil, cento e quarenta metros e trinta e cinco

centimetros quadrados (3.140,35m²) medindo sessenta e sete (67) metros e cinquenta (50) centimetros de frente, onde confronta com a referida Avenida 2; noventa e quatro (94) metros e trinta e tres (33) centimetros por um lado, onde confronta com confronta com Francisco Careno & Cia., Ltda., quarenta e dois metros (42) e cinquenta e oito (58) centimentros por outro, onde confronta com a Rua E, e quarenta e cinco (45) metros pelo fundo onde confronta com a Industria e Comércio de Artefatos de Cimento Fernamblocos Ltda." **Valor de Avaliação da M. 8.946 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** R$ 2.488.069,48 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), em 05/2026. **Valor de Avaliação da Atualizado M. 8.946 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** R$ 2.530.816.25 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, oitocentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos), em novembro/2026. **Cadastro Municipal nº** 2056200. **Matrículas** nº 7.567 e nº 8.946, ambas do 1º CRI de Fernandópolis/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Osvaldo Santana, 220 - Parque Industrial Eurico Gimenes Martins, CEP 15612-194 Fernandópolis/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL (M. 7.567 e M. 8.946, ambas do 1º CRI de Fernandópolis/SP:): R$ 4.865.059,83 (quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos), avaliado em maio/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADO (M. 7.567 e M. 8.946, ambas do 1º CRI de Fernandópolis/SP:): R$ 4.948.644,96 (quatro milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos), em novembrro/2026, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta na **i) M .7.567 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** R.11 Alienação Fiduciária em favor de Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ 62.285.390/0001-40; Av.12 Averbação Premonitória derivada da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, autos nº 1037872-23.2023.8.26.0100; AV.13. Penhora derivada do processo de Execução Fiscal nº 1500237-38-2024.8.26.0189, em trâmite perante o Setor de Execução Fiscal de Fernandópolis/SP, para cobrança da quantia de R$ 263.814,62. **ii) M. 8.946 do 1º CRI de Fernandópolis/SP:** Av.14 Averbação Premonitória derivada da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, autos nº 1037872-23.2023.8.26.0100; AV.15. Penhora derivada do processo de Execução Fiscal nº 1500237-38-2024.8.26.0189, em trâmite perante o Setor de Execução Fiscal de

Fernandópolis/SP, para cobrança da quantia de R$ 263.814,62.

OBSERVAÇÃO I: Consta informação nos autos quanto a integração dos imóveis não averbada nas respectivas matriculas, sendo que eventual regularização será de responsabilidade do arrematente.

OBSERVAÇÃO II: Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal do Fernandópolis, sobre o bem constam débitos de IPTU, no importe de R$ 222.474,33 (duzentos e vinte e dois mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos) em novembro/2024.

OBSERVAÇÃO III: O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, 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.

OBSERVAÇÃO IV: Consta informação de que os imóveis apesar de registrados em matriculas distintas são conexos e indivisíveis, motivo pelo qual sua alienação é feita de forma conjunta.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas condições, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela aquisição.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: O arrematante não será responsabilizado por débitos tributários, incluindo IPTU, anteriores à data da arrematação, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências), combinado com o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que estabelece a sub-rogação desses débitos no preço pago na arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial FÁBIO PRANDO FAGUNDES GÓES - JUCESP nº 1.099.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.apiceleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil,inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento)sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

PARCELAMENTO: O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral

do preço da arrematação.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@apiceleiloes.com.br. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil. **Todas as providencias e custas relacionadas a desocupação do imóvel (seja do antigo proprietário ou de eventual inquilino ou de eventual ocupante), serão providenciadas e arcadas exclusivamente pelo arrematante.**

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.apiceleiloes.com.br e do telefone (11) 4858-0432.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.apiceleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, LEI Nº 11.101, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Fernandópolis, 9 de novembro de 2026.

_____

Marcelo Bonavolonta

Juíz de Direito