

LEILÕES

Varas de Falências

1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

5btma.000 04/10/2023

EDITAL DO PROCESSO COMPETITIVO PARA AQUISIÇÃO DA COMPANHIA

EDITAL DE PROCESSO COMPETITIVO PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DA COMPANHIA ? ARTS. 66 E 142 DA LEI 11.101/2005, EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE SOUTHROCK CAPITAL LTDA. E OUTRAS1. AUTOS Nº 1153819-28.2023.8.26.0100

O MM. Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Exmo. Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM (?Juízo da Recuperação Judicial?), na forma da Lei, FAZ SABER que, conforme decisão proferida às fls. 37.019-37.024 dos autos n.º 1153819-28.2023.8.26.0100 (?Recuperação Judicial?), autorizando a presente alienação judicial, e nos termos previstos no Capítulo IV do Contrato de Compra e Venda sob Condições Suspensivas e Outras Avenças (?Contrato?) de fls. 35.656-35.708, celebrado por, de um lado, Starbucks Brasil Comércio de Cafés Ltda. ? em Recuperação Judicial (?Starbucks Brasil?) e São Paulo Airport Restaurantes Ltda. ? em Recuperação Judicial (?São Paulo Airport? e, em conjunto com a Starbucks Brasil, ?Vendedoras?) e, de outro lado, pela Zamp S.A. (?Zamp? ou ?Potencial Compradora?), figurando as demais recuperandas como Intervenientes Anuentes do Contrato (em conjunto com as Vendedoras, ?Grupo Southrock?), o **Grupo SouthRock realizará o Processo Competitivo até o dia 20 de agosto de 2024**, nos termos descritos abaixo e observados os termos e condições estabelecidos neste Edital e no Contrato. Os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos de outro modo terão os significados a eles atribuídos no Contrato.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Objeto. Alienação judicial das Ações de emissão da sociedade anônima a ser constituída na forma do Capítulo III do Contrato (?Companhia?), para a qual, nos termos do Contrato, foram contribuídos um conjunto de bens e direitos que integram as operações das lojas Starbucks no Brasil (?Ativos Starbucks Brasil?). O Anexo 8.1(ix)(a) do Contrato, disponível às fls. 35.813-36.504 dos autos da Recuperação Judicial, apresenta a relação completa das lojas Starbucks às quais os Ativos Starbucks Brasil se referem.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Preço Mínimo. O preço mínimo para a aquisição da Companhia é o valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de Reais) (?Preço Mínimo?).

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Preço de Aquisição. Na hipótese de serem apresentadas propostas em valor superior ao Preço Mínimo, o preço de aquisição será equivalente ao valor da Maior Proposta (?Preço de Aquisição?), observado em qualquer caso o exercício do Direito de Igualar a Oferta pela Potencial Compradora, sendo que, em qualquer caso, o Preço de Aquisição estará sujeito à redução de que trata a Cláusula 2.2.2 do Contrato, se aplicável, e ao Ajuste Pós-Fechamento, e será pago na forma prevista na Cláusula 2.3 do Contrato.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Pagamento do Preço. O pagamento do Preço de Aquisição deverá ser realizado exclusivamente em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

i. A partir da Data de Fechamento, inclusive, mediante (i.a) a realização de depósitos nas contas bancárias de movimentação restrita de titularidade de cada uma das Vendedoras, a serem tempestivamente informadas pelas Vendedoras, nas datas e valores previstos no Cronograma de Pagamentos a Terceiros referido na Cláusula 5.4.(ix) do Contrato, de modo a coincidir os montantes e vencimentos com: (A) as Verbas Rescisórias devidas por cada Vendedora que seja empregadora de Empregados Contratados, em montante equivalente à parcela das Verbas Rescisórias que deva ser quitada por cada uma de tais Vendedoras na Data de Fechamento, tudo nos termos da Cláusula 3.3 e seguintes do Contrato; (B) o montante de Waiver Fees devidos por cada Vendedora que tenha negociado Waiver Fees para viabilizar a cessão de Ativos Starbucks Brasil, nos termos da Cláusula 3.2.4 do Contrato; (C) o montante de aluguéis e demais custos de ocupação dos Imóveis Locados, em atraso pós concursais, referentes aos Ativos Starbucks Brasil (?Custos Imobiliários Pós Concurais?); (D) o montante que se torne devido pelas Vendedoras a partir de 1º de junho de 2024 em decorrência da aquisição de produtos de Starbucks International e SBI (?Fornecedores SBUX?); e (i.b) a realização de depósitos em contas bancárias de titularidade de assessores legais e financeiros das Recuperandas, para fins de pagamento, por conta e ordem das Recuperandas, dos honorários de seus assessores legais e financeiros referentes a serviços prestados após o ajuizamento da Recuperação Judicial das Recuperandas, com relação à estruturação e consumação da Transação (?Honorários? e, em conjunto com as Verbas Rescisórias, os Waiver Fees, os Custos Imobiliários Pós Concurais e os Fornecedores SBUX referidos, em conjunto, como os ?Pagamentos a Terceiros?), observado o disposto na Cláusula 2.3.1 do Contrato; e

i. Na data que ocorrer por último entre (ii.a) 10 dias contados a partir da data de aprovação do Plano de Recuperação Judicial no âmbito da Recuperação Judicial; ou (ii.b) 120 dias contados da Data de Fechamento, a realização de depósito à vista, em conta judicial vinculada ao Juízo da Recuperação Judicial, conforme decisões proferidas às fls. 37.019-37.024 e fls. 37.225/37.228, do saldo devido do Preço de Aquisição (i.e., o montante correspondente ao Preço Mínimo, menos os Pagamentos a Terceiros, menos o eventual Ajuste Pós-Fechamento), corrigido pela variação do CDI entre a Data de Fechamento e a data do respectivo depósito.

1.1. Os depósitos periódicos a serem realizados nos termos do item 4(i) deste Edital acima, serão feitos conforme os seguintes prazos e procedimentos:

i. em relação ao pagamento das Verbas Rescisórias, no prazo de até a data de véspera do vencimento do respectivo pagamento de acordo com o Cronograma de Pagamentos a Terceiros, sendo que, em caso de qualquer modificação, as Vendedoras deverão informar à Compradora acerca da respectiva modificação com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para o respectivo pagamento;

i. em relação ao pagamento dos Waiver Fees, Custos Imobiliários Pós Concursais e Fornecedores SBUX, no prazo de até a data de véspera do vencimento do respectivo pagamento de acordo com o Cronograma de Pagamentos a Terceiros, sendo necessariamente precedidos do envio à Compradora, pela respectiva Vendedora, dos boletos, faturas ou outro título de cobrança hábil referente ao respectivo pagamento, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data de vencimento do respectivo pagamento; e

i. em relação ao pagamento dos Honorários, no prazo de 3 (três) Dias Úteis após a Data do Fechamento, diretamente em contas bancárias de titularidade dos respectivos assessores legais e financeiros das Recuperandas, a serem tempestivamente informados à Compradora pelas Recuperandas.

1.1.1. Na hipótese de o Cronograma de Pagamentos a Terceiros referido na Cláusula 5.4.(ix) do Contrato indicar um total de Pagamentos a Terceiros que supere o montante agregado de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais), a Compradora terá a prerrogativa de optar entre: (i) realizar novos depósitos para fins de quitação de novos Pagamentos a Terceiros, nos termos do item 4.10 deste Edital; ou (ii) não realizar novos depósitos nos termos item 4.10 deste Edital, respeitado o disposto item 4.1(ii) deste Edital; sendo que, em qualquer das hipóteses acima, (a) caberá à Compradora neste caso indicar, a seu critério, às Vendedoras, quais dos Pagamentos a Terceiros serão realizados com os recursos assim depositados, e, (b) a Compradora concorda com o pagamento do valor integral dos Honorários no prazo previsto na Cláusula 2.3.1(iii) do Contrato.

1.1.2. A respectiva Vendedora se obriga a destinar os recursos recebidos na forma da Cláusula 2.3.(i) do Contrato, exclusivamente, para Pagamentos a Terceiros a ela relacionados, obrigando-se a, até 3 (três) Dias Úteis subsequentes a tal pagamento e vencimento, enviar cópia do respectivo comprovante para a Compradora. A falha no envio de qualquer comprovante aqui previsto dará à Compradora o direito de suspender a realização dos pagamentos futuros previstos na Cláusula 2.3.(i) do Contrato, até que haja a devida regularização.

1.1.3. Alternativamente à realização dos depósitos nas contas de movimentação restrita das Vendedoras previstos no item 4a(i)(i.a) deste Edital, a Compradora poderá, a seu exclusivo critério, optar por empregar, no todo ou em parte, os recursos que seriam depositados, para pagar, diretamente aos credores e por conta e ordem das Vendedoras, qualquer dos Pagamentos a Terceiros que tenham sido reconhecidos como devidos por escrito pelas Vendedoras, com base no Cronograma de Pagamento a Terceiros (hipótese em que a Compradora se sub-rogará no valor do crédito por ela pago, o qual será automaticamente compensado, no mesmo valor, contra a correspondente obrigação de pagamento prevista no item 4(i) acima). Para os fins do disposto nesta Cláusula, as Vendedoras se obrigam desde já a disponibilizar todos os documentos e informações pertinentes solicitados pela Compradora a fim de validar o montante devido e o respectivo credor de determinado Pagamento a Terceiros que a Compradora desejar pagar diretamente na forma desta Cláusula 3.1.3, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data de vencimento do respectivo Pagamento a Terceiros.

1.1.4. O depósito a ser realizado pela Compradora nos termos do item 4(ii) deste Edital acima será feito (i) nas contas bancárias de movimentação restrita de titularidade de cada uma das Vendedoras, a serem tempestivamente informadas à Compradora pelas Vendedoras, proporcionalmente à quantidade de Ações vendidas por cada uma, caso o Plano de Recuperação Judicial não preveja a contratação de um agente centralizador de pagamentos; ou (ii) diretamente a um agente centralizador de pagamentos, a ser contratado pelas Vendedoras, desde que assim previsto no Plano de Recuperação Judicial.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Dispensa de Avaliação Judicial. Fica dispensada a realização de avaliação judicial para o Processo Competitivo.

1.1.1.1.1.1.1.1. Notificação de Qualificação. Eventuais interessados em participar do Processo Competitivo deverão manifestar seu interesse no prazo de até 10 (dez) dias contados da publicação deste Edital, mediante o envio de notificação de qualificação às Recuperandas (e-mail: credores@southrock.com.br), com cópia para o Administrador Judicial (e-mail: gruposr@laspro.com.br) e protocolo perante o Juízo da Recuperação Judicial (?Notificação de Qualificação?).

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Condições Mínimas. A Notificação de Qualificação deverá conter as seguintes condições mínimas, sob pena de ser desconsiderada: (i) o interessado deverá assumir, mediante declaração específica, o compromisso de adquirir a Companhia caso seja declarado vencedor do certame, nos mesmos termos e condições deste Edital; (ii) o interessado deverá declarar não ser Parte Relacionada às Recuperandas, conforme termo definido do Contrato; (iii) o interessado deverá apresentar comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do interessado; (iv) caso seja pessoa jurídica, o interessado deverá apresentar cópia de contrato social ou estatuto social. Caso seja uma sociedade por ações, o interessado deverá apresentar cópia dos livros societários que indiquem as pessoas físicas ou jurídicas titulares das ações; e (v) o interessado deverá apresentar declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha atestando a disponibilidade de recursos para a realização do pagamento do Preço Mínimo (?Condições Mínimas?).

1.2. Qualificações da Potencial Compradora. A Potencial Compradora está dispensada de submeter a Notificação de Qualificação ou de comprovar o cumprimento das Condições Mínimas, pois eventual aquisição da Companhia se dará nos termos do Contrato, consistindo o Contrato, para todos os fins legais, uma efetiva proposta da Potencial Compradora no Processo Competitivo pelo Preço Mínimo.

1.3. Análise das Condições Mínimas. O Administrador Judicial analisará se as Notificações de Qualificação apresentadas pelos interessados estão em conformidade com as Condições Mínimas, e apresentará petição nos autos da Recuperação Judicial, em até 5 (cinco) dias corridos contados do término do prazo previsto no item 6 acima, com a indicação dos nomes dos interessados que estarão habilitados a apresentar Propostas Fechadas (conforme abaixo definido) no Processo Competitivo. A ausência de envio de qualquer um dos documentos comprobatórios das Condições Mínimas na forma e prazo previstos nos itens 6 e 7 acima, com base na análise conduzida pelo Administrador Judicial, fará com que o respectivo interessado esteja automaticamente desqualificado do Processo Competitivo.

1.4. Na hipótese de não ser apresentada nenhuma Notificação de Qualificação que atenda às Condições Mínimas, o Contrato



será automaticamente declarado como a Proposta Vencedora e a Potencial Compradora será automaticamente declarada vencedora do certame, expedindo-se a correspondente carta de arrematação, sujeito ao pagamento do Preço de Aquisição nos termos e condições previstos no Contrato.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Formato do Processo Competitivo. A alienação judicial da Companhia será realizada na modalidade de propostas fechadas, por meio de um processo competitivo organizado, na forma do artigo 142, inciso IV, da LFR (?Propostas Fechadas?), as quais não poderão, em nenhuma hipótese, ser inferiores ao Preço Mínimo.

1.5. Apresentação das Propostas Fechadas. No Dia Útil imediatamente subsequente ao final do prazo referido no item 7.2 acima, será iniciado o prazo de 10 (dez) corridos para que os interessados apresentem, ao Administrador Judicial, Propostas Fechadas para aquisição da Companhia, de acordo com as Condições Mínimas de aquisição da Companhia, conforme aplicável. Em especial, as Propostas Fechadas deverão obrigatoriamente ser elaboradas e submetidas na forma do formulário disponível no Anexo 8.1 do Edital (fls. 35.733-35.734 dos autos da Recuperação Judicial). O interessado que apresentar Proposta Fechada de maneira distinta da prevista neste item 8.1, seja por (i) não utilizar o formulário a ser disponibilizado no Anexo 8.1 do Edital (fls. 35.733-35.734 dos autos da Recuperação Judicial) ou alterar qualquer de seus termos; (ii) desrespeitar o prazo previsto neste item 8.1; ou (iii) descumprir qualquer das Condições Mínimas, conforme aplicável, não será considerado para fins do Processo Competitivo. A proposta apresentada pela Potencial Compradora já é considerada como de acordo com os termos deste Edital e do Contrato, estando automaticamente habilitada a participar do Processo Competitivo.

1.6. Abertura das Propostas Fechadas. As Propostas Fechadas serão abertas no dia 20 de agosto de 2024, às 14h00min, à Rua Major Quedinho, nº 111, 18º andar, Centro, São Paulo/SP, CEP 01050-030, em audiência a ser presidida pelo Juízo da Recuperação Judicial ou pelo Administrador Judicial, conforme aplicável, facultada a presença das Recuperandas, da Potencial Compradora e dos demais interessados (?Audiência de Abertura das Propostas?). O Administrador Judicial (i) promoverá a abertura das Propostas Fechadas apresentadas pelos interessados habilitados para aquisição da Companhia; (ii) verificará se todas as Condições de Mínimas, conforme aplicável, foram cumpridas por tais Propostas Fechadas; (iii) anunciará a Proposta Fechada mais vantajosa, levando em consideração o atendimento das Condições Mínimas de aquisição da Companhia, conforme aplicável, e o maior preço oferecido (?Maior Proposta?); e (iv) resguardará expressamente o Direito de Igualar a Oferta (conforme definido abaixo) assegurado à Potencial Compradora.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Stalking Horse Bidder e Direito de Preferência. A Potencial Compradora figura como Stalking Horse Bidder e, nessa qualidade, goza do direito de preferência na aquisição dos Ativos Starbucks Brasil que foram contribuídos para a Companhia, nos termos do Contrato e deste Edital. A Potencial Compradora terá o direito de, a seu exclusivo critério, igualar eventual Maior Proposta, que contemple uma oferta superior ao Preço Mínimo (?Direito de Igualar a Oferta?). Caso seja apresentada uma Maior Proposta, a Audiência de Abertura das Propostas será suspensa pelo prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis e as Recuperandas deverão enviar à Potencial Compradora, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da Maior Proposta, uma notificação por escrito, contendo cópia da Maior Proposta (?Notificação de Maior Proposta?), salvo se a Potencial Compradora estiver presente à Audiência de Abertura das Propostas e dispensar expressamente o envio da Notificação de Maior Proposta.

1.7. Exercício do Direito de Igualar a Oferta. A Potencial Compradora terá, então, o prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Maior Proposta ou de sua dispensa expressa na Audiência de Abertura das Propostas para enviar uma notificação às Recuperandas, com cópia ao Administrador Judicial, informando sobre o exercício do seu Direito de Igualar a Oferta (?Notificação do Direito de Igualar a Oferta?).

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Proposta Vencedora. Decorrido o prazo da Notificação do Direito de Igualar a Oferta, será reaberta a Audiência de Abertura das Propostas e a Proposta Fechada vencedora será declarada pelo Juízo da Recuperação Judicial, respeitados os termos deste Edital, desde que corresponda ao maior e melhor preço dentre todos os preços ofertados, observado em qualquer caso o exercício do Direito de Igualar a Oferta (?Proposta Vencedora?). Não havendo nenhuma Proposta Fechada que atenda aos requisitos do Contrato e deste Edital, ou na hipótese de exercício do Direito de Igualar a Oferta, a Potencial Compradora será automaticamente declarada vencedora do Processo Competitivo, expedindo-se a correspondente carta de arrematação, sujeito ao pagamento do Preço de Aquisição.

1.8. Caso o vencedor do Processo Competitivo deixe de efetuar o pagamento do valor da Proposta Fechada ofertada, no prazo e nos termos deste Edital, ou descumpra qualquer outra obrigação aqui prevista, que resulte na sua desclassificação, será assegurado à Potencial Compradora o direito de exercer o Direito de Igualar a Oferta em relação à segunda maior proposta e, caso não o faça, o ofertante que tiver apresentado a segunda maior proposta será declarado vencedor do Processo Competitivo, caso em que terá 10 (dez) Dias Úteis contados de sua notificação para celebrar o contrato de compra e venda da Companhia, substancialmente na forma do Anexo 10.1 deste Edital (fls. 35.735-35.788 dos autos da Recuperação Judicial), e assim sucessivamente até que a aquisição da Companhia seja consumada.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Pagamento do Break-Up Fee. As Vendedoras reconhecem e concordam que, na hipótese de a Potencial Compradora não vencer o Processo Competitivo, será devido à Potencial Compradora uma multa compensatória no valor equivalente a 7% (sete por cento) da Proposta Vencedora para aquisição da Companhia (?Break-Up Fee?). O vencedor do Processo Competitivo deverá realizar diretamente o pagamento do Break-Up Fee à Potencial Compradora, por conta e ordem das Vendedoras, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a decisão do Juízo da Recuperação Judicial declarando o vencedor do certame, e a alienação das Ações e da Companhia não será consumada até que o Break-Up Fee não tenha sido integralmente satisfeito, nos termos do Contrato e deste Edital.

1.9. A venda da Companhia não será concluída, não sendo emitida a correspondente carta de arrematação ao vencedor do Processo Competitivo até o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo vencedor do Processo Competitivo, inclusive a obrigação de pagamento do Break-Up Fee.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Pagamento de Multa. Caso o vencedor do Processo Competitivo não efetue o pagamento do valor da Proposta Vencedora da Companhia por sua culpa exclusiva, além do Break Up Fee devido à Potencial Compradora, ficará

sujeito a multa em benefício das Recuperandas no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor da Proposta Vencedora (?Multa Recuperandas?). As Recuperandas deverão informar o Juízo da Recuperação Judicial o não pagamento da Proposta Vencedora da Companhia, e o ofertante que tiver oferecido a segunda maior proposta será declarado vencedor do Processo Competitivo, caso em que terá 10 (dez) Dias Úteis contados de sua notificação para celebrar contrato de compra e venda da Companhia, substancialmente na forma do Anexo 10.1 deste Edital, e assim sucessivamente. Não será devida a Multa Recuperandas caso a alienação judicial não seja concluída por ausência do cumprimento das condições suspensivas previstas no Contrato.

1.1.1.1.1.1.1.1. Ausência de Sucessão. A Companhia será alienada livre e desembaraçada de quaisquer Ônus (conforme definido no Contrato), não havendo sucessão do adquirente da Companhia por quaisquer dívidas e/ou obrigações das Recuperandas ou às demais sociedades relacionadas às Recuperandas em processo de recuperação judicial ou não, incluídas, mas não exclusivamente, as dívidas e obrigações de natureza cível, consumerista, empresarial, ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, na forma dos artigos 60, 60-A, 66, §3º, 141 e 142 da LFR.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Carta de Arrematação. Após a homologação judicial da Proposta Vencedora nos termos deste Edital, será expedida a competente carta de arrematação em favor do vencedor do Processo Competitivo, e tal carta de arrematação constituirá título hábil a comprovar a aquisição judicial e originária da Companhia sem sucessão do adquirente em relação a quaisquer dívidas e/ou obrigações das Recuperandas e de quaisquer Partes Relacionadas, na forma dos artigos 66, §3º, 141 e 142 da LFR.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Celebração de Documentos. Após a expedição da carta de arrematação, na hipótese de o vencedor do Processo Competitivo não ser a Potencial Compradora, o vencedor do Processo Competitivo e as Vendedoras deverão celebrar contrato de compra e venda da Companhia, substancialmente na forma do Anexo 10.1 deste Edital (fls. 35.735-35.788 dos autos da Recuperação Judicial), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Custos e Despesas. Todos os custos, despesas e tributos de qualquer natureza relacionados às providências descritas neste Edital serão suportados e pagos pelas Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, aos custos de constituição da Companhia, contribuição dos Ativos Starbucks Brasil para a Companhia, lavratura de escrituras, impostos e realização do Processo Competitivo, inclusive com os profissionais cuja contratação seja útil ou necessária para a consumação do presente Processo Competitivo.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, o qual será trasladado para o processo n.º 1153819-28.2023.8.26.0100 e publicado no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e afixado no lugar de costume, na forma da Lei.

1 Starbucks Brasil Comércio de Cafés Ltda., Southrock Centro de Serviços Administrativos Ltda., SRC D Participações Ltda., SRC 1 Participações Ltda., KD01 Participações Ltda., HB Participações S.A., SRC 6 Participações Ltda., SRC Holding Participações S.A., Southrock Lab S.A., Star Participações S.A., Americana Franquia S.A., Brazil Highway Ltda., Wahalla Ltda., Vai Soluções Ltda., Vai Pay Soluções em Pagamento Ltda., Brazil Airport Restaurantes S.A., São Paulo Airport Restaurantes Ltda., Rio Airport Restaurantes Ltda., Sul Airport Restaurantes Ltda., Brasília Airport Restaurantes Ltda. e Belo Horizonte Airport Restaurantes Ltda. (em conjunto, ?Grupo Southrock?).

3ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO O Doutor ADLER BATISTA OLIVEIRA NOBRE, Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, de forma híbrida, na qual será transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). A alienação será regida pelas Leis a seguir: Decreto Lei n.º 7661/1945, Lei de Falência e Recuperação Judicial LRF n.º 11.101/2005, atualizada 14.112/2020, Código de Processo Civil e demais legislação aplicável. O certame será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. DENYS PYERRE DE OLIVEIRA. Os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial poderão comparecer no escritório do leiloeiro localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. PROCESSO: 0130669-36.2003.8.26.0100 - MASSA FALIDA DE ARTENGE ENGENHARIA LTDA, CNPJ sob n.º 51.431.286/0001-09 SÍNDICO DATIVO DR. NELSON ALBERTO CARMONA OAB/SP N.º 92.621 INTERESSADOS: CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO SP FAZENDA NACIONAL SECCIONAL PROCURADORIA REGIONAL DA 3ª REGIÃO SÃO PAULO PRFN/3 FAZENDA ESTADUAL DRTC-I - SÃO PAULO FAZENDA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DATA E HORA Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília 1ª CHAMADA: inicia em 21 de agosto de 2024 às 10h00. LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente a R\$ 994.733,57 (novecentos e noventa e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e sete centavos). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para a: 2ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 5 de setembro de 2024 às 10h00; LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondentes a R\$ 497.366,78 (quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e oito centavos). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para a: 3ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 20 de setembro de 2024 às 10h00; LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances por qualquer preço, nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei n.º 14.112/2020 Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevivendo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL DE CARACTERIZAÇÃO MISTA (RESIDENCIAL E COMERCIAL), COM 294M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, SOBRE TERRENO COM 455,00M² NO JARDIM MITSUTANI EM SÃO PAULO/SP, medindo 16m de frente em linha reta; 31,50m do lado direito de quem do terreno olha para a rua; 29m do outro lado; e 14,50m nos fundos, encerrando a área de 455m², localizado a 21,50m do canto arredondado na confluência das ruas 1-A, e a rua 18, do lado direito de quem desta se dirige pela rua 1-A para a rua 17, confrontando-se em ambos os lados e fundos com Magoichi Matsutani e outros, conforme assim melhor descrito na matrícula n.º