



LEILÕES

Varas de Falências

1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

5btma.000 15/06/2022

Leilão - FAS

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS FORO CENTRAL ESTADO DE SÃO PAULO EDITAL ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (ARTIGOS 60-AE 142 DA LEI 11.101/2005) expedido nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE SINA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, SINA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, denominadas em conjunto Recuperandas ou GRUPO SINA, processos de Recuperação Judicial nºs 1068373-38.2015.8.26.0100, 1068954- 53.2015.8.26.0100 e 1062847-56.2016.8.26.0100, Doutor, Leonardo Fernandes dos Santos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais Foro Central, São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a quem o presente edital vir ou dele conhecimento tiver e interessar possa que por este Juízo processam-se os autos da Recuperação Judicial, ajuizada pelas empresas SINA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, SINA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,

e que as Recuperandas, em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial (Plano) e 2º Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial (Modificativo ao Plano), aprovado em assembleia geral de credores (fls. 5.572/5.592) e homologado judicialmente, constante às fls. 5.739/5.750, pretendem alienar em procedimento de alienação judicial, mediante Leilão Eletrônico, com amparo nos artigos 60 e 142, da Lei nº 11.101/05, as Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) abaixo descritas. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Publicação da Decisão de Homologação Judicial do 2º Modificativo ao PRJ, as Recuperandas farão publicar Edital em jornal de grande circulação, comunicando o dia, horário e local da realização do leilão, das UPIs, cuja alienação poderá ser em conjunto ou separadamente, contendo as premissas para realização do certame, (Edital Leilão UPIs), sendo certo que a 1ª praça deverá ocorrer em 30 (trinta) dias corridos contados da publicação do Edital Leilão UPIs, a 2ª praça em 15 (quinze) dias corridos contados do término da 1ª Praça, e a 3ª e última praça em 15 (quinze) dias contados do término da 2ª praça, de modo a respeitar os prazos estabelecidos pelo § 1º, do artigo 142, da LFRE. Desta forma, serve o presente Edital para promover o leilão, na forma de UPI, dos ativos que compõem as UPIs: (i) UPI Bauru; e (ii) UPI Pirapozinho, descritas nos Laudos Técnicos de Avaliação juntados aos autos fls. 5.111/5.304, em conformidade com as cláusulas 3ª e seguintes do Modificativo ao Plano, que obedecerá às condições estabelecidas neste Edital, ficando todos os interessados cientificados de que deverão apresentar sua oferta para a aquisição das UPIs nos prazos e termos estabelecidos na Cláusula 3.4. 1. OBJETO. 1.1.: a) Alienação da UPI Bauru: a UPI Bauru a ser leiloada na forma deste Edital compreende os seguintes ativos: (i) imóveis registrados sob as matrículas nº 48.905, 48.906, 48.907, 24.080 e 46.882, todos do 1º Cartório do Oficial de Registro de Imóveis de Comarca de Bauru/SP, que possuem 48.751,03 m² de área construída, edificações e benfeitorias inerentes às atividades desenvolvidas pelas Recuperandas; e (ii) máquinas e equipamentos integrantes do acervo imobilizado das Recuperandas descritos às fls. 5.153/5.182. VALOR DE AVALIAÇÃO DA UPI BAURU: R\$ 80.016.156,00 (oitenta milhões, dezesseis mil e cento e cinquenta e seis reais); b) Alienação da UPI Pirapozinho: Como descrito acima, a UPI Pirapozinho a ser leiloada na forma deste Edital compreende os seguintes ativos: (i) imóveis registrados sob as matrículas nº 5.498, 4.276, 3.373, 6.677, 26.864, 31.528, 14.649, 29.840, 550 e 549, todos do 1º Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente/SP, que possuem 87.643,69 m² de área construída, edificações e benfeitorias inerentes às atividades desenvolvidas pelas Recuperandas; e (ii) máquinas e equipamentos integrantes do acervo imobilizado das Recuperandas descritos às fls. 5.225/5.304. VALOR DE AVALIAÇÃO DA UPI PIRAPOZINHO: R\$ 90.883.447,00 (noventa milhões, oitocentos e oitenta e três mil e quatrocentos e quarenta e sete reais); 1.2. Ônus: Os ônus que eventualmente recaiam sobre o ativo serão baixados por ocasião da arrematação, conforme previsto no Plano e Modificativo ao Plano, sendo que os ativos serão adquiridos livres de todo e qualquer ônus. 1.3. Ativos e Passivos Excluídos: Todos os demais ativos e passivos das Recuperandas que não estejam expressamente listados neste Edital, no Plano e Modificativo ao Plano não integram a UPIs Bauru e Pirapozinho e não farão parte da alienação judicial. 2. PREÇO MÍNIMO. 2.1. Preço Mínimo: Em 1ª Praça não poderão ser oferecidos lances em valor inferior ao Valor de Liquidação Forçada somado ao Valor de Garantia das respectivas UPIs (Valor de Avaliação), constantes dos Laudos de Avaliação anexos ao presente 2º Modificativo ao PRJ. Em 2ª Praça os interessados poderão oferecer lances correspondentes a no mínimo 70% (setenta por cento) dos referidos valores. 2.2. Forma de Pagamento: Somente serão aceitos lances de pagamento à vista, em moeda corrente nacional, não sendo aceita em nenhuma hipótese lance de pagamento parcelado pelas respectivas UPIs, sendo considerada como lance vencedor aquele de maior valor e que respeite as premissas estabelecidas na Cláusula 3.4. 2.3. Dispensa de Nova Avaliação Judicial: Fica dispensada a realização de avaliação judicial das UPIs Bauru e Pirapozinho, em razão das Recuperandas já terem apresentado avaliação. 3. REGRAS DO PROCESSO COMPETITIVO. 3.1. Modalidade de Leilão: A alienação judicial das UPIs Bauru e Pirapozinho será realizada na modalidade de Leilão Eletrônico, na forma do art. 142, inciso I, da Lei 11.101/2005, observadas as regras previstas neste Edital (Leilão Eletrônico), a ser promovido pela empresa MegaLeiloes Gestor Judicial, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, com endereço na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, telefone (11) 3149-4600, sítio eletrônico www.megaleiloes.com.br. As ofertas para aquisição das UPIs Bauru e Pirapozinho deverão observar todos os termos e condições estipulados neste Edital, inclusive mas não se limitando ao (i) cumprimento pelo arrematante, das condições previstas neste Edital e constantes de sua oferta; (ii) publicação de decisão proferida por este Juízo de homologação da arrematação das UPIs Bauru e Pirapozinho, determinando a expedição de auto de arrematação; 3.2. Comissão do Leiloeiro: A comissão devida ao leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação (seja por meio de lance ou proposta, nos termos da Cláusula 3.4.), comissão essa não incluída no valor da oferta vencedora, e deverá ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro (artigo 17 do Provimento CSM n. 1625/2009), no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão ou da Decisão que homologar a proposta, e não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, e



deduzidas as despesas incorridas; 3.3. Condições Mínimas Para Participar do Processo Competitivo: Quaisquer interessados poderão ofertar lances, observadas as seguintes Condições Mínimas: (i) compromisso em adquirir as UPIs Bauru e Pirapozinho, nos termos e condições estabelecidos neste Edital; (ii) o interessado não poderá ser parte relacionada com as Recuperandas, sendo considerado parte relacionada todas as sociedades controladas, controladoras, sob controle comum, afiliadas ou coligadas a qualquer empresa Recuperanda, bem como os sócios e administradores das empresas Recuperandas e quaisquer pessoas físicas parentes em linha reta ou em linha colateral ou transversal, até o quarto grau, de sócios ou administradores das empresas Recuperandas e/ou seus sucessores e cessionários a qualquer título; (iii) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente: (iii.a) caso seja pessoa jurídica, cópia de contrato social ou estatuto social; ou (iii.b) caso seja pessoa física, cópia do Cadastro de Pessoas Físicas; (iv) declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha; (v) comprovante da capacidade financeira para pagamento à vista dos valores ofertados pelas respectivas UPIs; (vi) idoneidade negocial atestada por carta de referência bancária assinada por Banco de Primeira Linha; (vii) comprovante de regularidade fiscal, devidamente emitido pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente e autoridades fiscais; (ix) declaração de que a proposta apresentada tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade; 3.3. Dos Débitos e Ônus: As UPIs serão alienadas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, não haverá sucessão do credor nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, de modo que não poderão ser responsabilizados, subsidiária ou solidariamente, pelas dívidas, obrigações e deveres das Recuperandas, servindo a decisão que homologar o Lance Vencedor ou a Proposta Vencedora de Credor como ofício para baixa de todos e quaisquer gravames nos imóveis e bens que compõem as respectivas UPIs, incluindo hipotecas, penhoras, indisponibilidades de bens, etc, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, II, da Lei 11.101/2005 e 133, parágrafo 1º, II, do Código Tributário Nacional. 3.4. Data, Horário e Local do Leilão: 3.4.1. 1ª Praça: Os interessados em participar da 1ª Praça poderão ofertar lances de forma eletrônica a partir do dia 11/07/2022 às 14hrs00min, até o dia 26/07/2022 às 14hrs00min, através do sítio eletrônico www.megaleiloes.com.br. 3.4.2. 2ª Praça: Na hipótese de restar infrutífera a alienação na 1ª Praça, os interessados em participar da 2ª Praça poderão ofertar lances de forma eletrônica a partir do dia 26/07/2022 às 14hrs01min, até o dia 10/08/2022 às 14hrs00min, através do sítio eletrônico www.megaleiloes.com.br. 3.4.3. 3ª Praça: Na hipótese de restar infrutífera na 2ª Praça, os interessados em participar poderão ofertar lances de forma eletrônica a partir de 10/08/2022 às 14hrs01min, até o dia 25/08/2022 às 14hrs00min, através do sítio eletrônico www.megaleiloes.com.br. 3.4.4. Da Proposta: Na hipótese de restar infrutífera a alienação na 2ª Praça, fica facultado, em conjunto ou isoladamente: (i) aos Credores com Garantia Real, sem incidência de qualquer deságio; e (ii) aos Credores Quirografários e Credores ME e EPP, a utilização de seus direitos de crédito, após a incidência do deságio de 50% (cinquenta por cento); utilizar seus créditos para aquisição das UPIs apresentando proposta fechada de forma eletrônica a partir do dia 25/08/2022 às 14hrs01min, até o dia 09/09/2022 às 14hrs00min, através dos endereços eletrônicos sina.industria@laspro.com.br, sina.comercio@laspro.com.br e 1vrfjfas@gmail.com, desde que o montante de crédito oferecido represente 70% (setenta por cento) do Valor de Avaliação. 3.5. Do Resultado do Leilão: Após o término dos prazos retrocitados, o Leiloeiro apresentará nos autos da recuperação judicial em questão o resultado do Leilão, para apreciação do MM. Juízo, Recuperandas e Administrador Judicial. 3.6. Do Arrematante: O arrematante será aquele que ofertar o lance ou a proposta de maior valor, e satisfizer todos os termos e condições do Edital; 3.7. Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço das UPIs Pirapozinho e Bauru à vista, em moeda corrente nacional, através de guia de depósito judicial vinculado ao processo de recuperação judicial, devendo depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em até 24h (vinte e quatro horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, sob pena de desfazer a arrematação.

3.8. Da Multa: Caso o arrematante do presente processo competitivo, por sua culpa, não efetue o pagamento para arrematação no prazo e nas condições previstas neste Edital, ficará sujeito à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado. Nesta hipótese, o participante que tiver oferecido o segundo melhor lance/proposta será declarado vencedor do processo competitivo, e assim sucessivamente. 3.9. Outras Obrigações: Homologada o Lance Vencedor ou a Proposta Vencedora de Credor, e desde que o valor ofertado, no caso de se tratar de uma Proposta Vencedora, esteja devidamente depositado em Juízo será expedida carta de arrematação em nome do arrematante. As Recuperandas comprometem-se ainda, a de boa-fé, colaborar e providenciar o que for necessário e o que lhes for exigido a fim de agilizar a expedição da Carta de Arrematação e o seu respectivo registro junto aos competentes cartórios de registros de imóveis. Até a expedição da carta de arrematação e efetiva transferência da posse dos bens que compõem as unidades produtivas isoladas, as Recuperandas assumem integral responsabilidade pela posse e guarda dos bens, custos, obrigações propter rem, impostos, taxas e outras despesas, permitindo ao arrematante fiscalizar as atividades, os bens e direitos que compõem as respectivas unidades. Os atos necessários para a expedição da carta de arrematação e demais providências serão de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 901 caput, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil. FAZ SABER, por fim, que a venda será homologada após a comprovação, nestes autos, do depósito judicial do valor integral da arrematação. Será o presente edital afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, aos 06 de junho de 2022.

2ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

PROCESSO Nº 1033888-36.2020.8.26.0100 - EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE LEILÃO ELETRÔNICO, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA, expedido nos autos do Processo de Recuperação Judicial da EDITORA TRÊS LTDA. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no C.N. P.J./ M.F. sob o nº. 59.225. 284 /0001 -67; GRUPO DE COMUNICAÇÃO TRÊS S.A. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no C.N. P.J./ M.F. sob o nº. 49.362.411 /0001 -16; TRÊS COMÉRCIO DE PUBLICAÇÕES LTDA. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no CNPJ/ MF sob o nº. 00.597.491/0001 -08; TRÊS EDITORIAL LTDA. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no CNPJ/ MF sob o nº. 43.525.419/0001-70; TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no CNPJ/ MF sob o nº. 05.761.613/0001-65; ART & EDITORA JM LTDA. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no CNPJ/ MF sob o nº. 17.052.668/0001-85; EDITORA BRASIL 21 LTDA. (em recuperação judicial), sociedade empresária inscrita no CNPJ/ MF sob o nº. 04.304.219/0001-35, em conjunto denominadas GRUPO DE COMUNICAÇÃO TRÊS, todas com principal estabelecimento e administração central exercida por sua administradora regularmente constituída na Rua William Speers, nº 1.088 e 1.212, Bairro da Lapa, São Paulo/SP, CEP 04101-300 (Recuperandas), PROCESSO Nº 1033888-