

LEILÕES

Varas de Falências

1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

5btma.000 16/03/2022

Leilão - Sabó

Edital DE oferTA PÚBLICA, por meio de PROCESSO COMPETITIVO para alienação JUDICIAL de unidade produtiva isolada (UPI).

Edital expedido nos autos da Recuperação Judicial de Sabó Indústria e Comércio de Autopeças S.A. em Recuperação Judicial (?SABÓ?) - (PROCESSO nº 1037522-74.2019.8.26.0100). Nos referidos autos, o Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital do Estado de São Paulo (?Juízo da Recuperação Judicial?), na forma da Lei, FAZ SABER pelo presente Edital que a SABÓ, em cumprimento ao disposto no PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL datado de 04 de julho de 2019 (?PRJ?) e aditado em 02 de outubro de 2019 (?Aditamento ao PRJ?), aprovado em ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES realizada em 02 de outubro de 2019 e homologado por decisão judicial proferida no dia 04 de outubro de 2019, requereu que fosse dado início ao procedimento de alienação judicial de Unidade Produtiva Isolada denominada ?UPI Lapa?, observadas as disposições do PRJ e do presente Edital (?Processo Competitivo?).

Com efeito, serve o presente Edital para promover a OFERTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DA UPI LAPA e, assim, cientificar todos os interessados de que poderão apresentar propostas fechadas para aquisição da UPI Lapa até o dia 30 de março de 2023 às 14:00h, observados os seguintes critérios e condições:

(A) OBJETO E PREÇO MÍNIMO: UPI LAPA: composta pelo imóvel matriculado sob nº 91.185 perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo SP (?Imóvel?), descrito e individualizado na certidão de matrícula acostada aos autos às fls. 8717/8722, cujo preço mínimo para venda à vista será o Valor Líquido Mínimo, conforme definido abaixo, que corresponde a R\$ 81.300.000,00 (oitenta e um milhões e trezentos mil reais);

(B) AUDITORIA E ACESSO ÀS INFORMAÇÕES Os interessados poderão, mediante assinatura do respectivo termo de confidencialidade, (i) ter acesso ao ?data room? com informações acerca da UPI Lapa, que deve ser solicitado por e-mail dirigido ao endereço eletrônico upilapa@navarro.adv.br em até 5 dias antes do prazo final para apresentação de propostas; (ii) por meio de agendamento a ser realizado mediante envio de mensagem para o mesmo endereço eletrônico, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas horas), agendar visita ao Imóvel.

(C) CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS. Com exceção da Potencial Compradora, que celebrou o Contrato de Compra e Venda com condições resolutivas e por isso já está habilitada para participar do Processo Competitivo objeto deste Edital, as propostas fechadas para a aquisição do Imóvel a serem apresentadas pelos interessados, para serem consideradas válidas, deverão obrigatoriamente conter as seguintes condições (?Condições das Propostas?):

(c.1) a qualificação completa do proponente, acompanhada do organograma societário do grupo até o último beneficiário (se pessoa jurídica), e de seu representante naquele ato;

(c.2) cópia da Cédula de Identidade (RG) e do Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se a proponente for pessoa física; ou, se pessoa jurídica, cópia dos atos constitutivos atualizados do proponente, acompanhados de cópia da ficha cadastral completa, emitida pela Junta Comercial respectiva e de prova da representação legal daquele que tiver assinado a proposta. Caso seja uma sociedade por ações, o interessado deverá apresentar cópia dos livros societários que indiquem as pessoas físicas ou jurídicas titulares das ações, ou, no caso de companhias abertas, o extrato de posição acionária atualizado. Caso seja um fundo de investimento, o interessado deverá apresentar cópia do regulamento do fundo e estatuto social ou contrato social do administrador do fundo

(c.3) referência bancária atestando a sua capacidade econômica, financeira e patrimonial para participar do Processo Competitivo de que trata este Edital ou prova de que possui disponibilidade de recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento do preço de aquisição do Imóvel proposto ou apresentação de carta de crédito irrevogável de instituição financeira registrada no Banco Central do Brasil;

(c.4) declaração expressa que o proponente conhece todos os ativos, bens, direitos, respectivos títulos de propriedade, assim como os ônus, gravames e obrigações de natureza fiscal, ambiental e civil, que compõem e/ou recaem sobre o Imóvel;

(c.5) declaração expressa de que o proponente aceita o Imóvel, física e documentalment, nas condições de conservação e com a documentação no estado em que se encontra;

(c.6) declaração expressa que o proponente tem pleno conhecimento a respeito do processo de Recuperação Judicial da Sabó;

(c.7) declaração expressa de que o signatário da proposta é representante legal ou procurador legalmente habilitado, conforme instrumentos que deverão ser anexados às propostas;

(c.8) declaração expressa de que a proposta apresentada tem o caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao proponente;

(c.9) declaração expressa de que o proponente analisou os efeitos jurídicos, a extensão e o alcance do evento de aquisição por venda judicial do Imóvel;

(c.10) declaração expressa que o proponente teve acesso ao data room e procedeu as diligências, constatações e conferências que julgava necessárias quanto à aquisição do Imóvel, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da proposta, seja a que título for;

(c.11) declaração expressa que o proponente concorda expressamente com os termos e condições previstos no PRJ, no Aditamento ao PRJ e neste Edital, inclusive com a existência do Contrato de Compra e Venda e o Direito de Última Oferta previsto no item D deste Edital, sem quaisquer ressalvas.

(c.12) explicitar o detalhamento do Valor Líquido a ser auferido pela SABÓ em razão da proposta, que obrigatoriamente deverá ser superior ao Valor Líquido Mínimo e ser pago na forma estabelecida no Contrato de Compra e Venda; e

(c.13) conter compromisso de celebrar com a SABÓ contrato em termos e condições substancialmente similares àquelas

constantes do Contrato de Compra Venda, acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 6496/8716).

(D) CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DIREITO DE ÚLTIMA OFERTA. Considerando que (i) a REC SS Pipeline XVI Empreendimentos Ltda., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.025.814/0001-20 (?Potencial Compradora?) concentrou esforços para realização de um processo de auditoria no Imóvel; (ii) que a Potencial Compradora elaborou e arcou com os custos do processo de auditoria e, em parte, dos custos de implementação da aquisição do Imóvel; (iii) que a Potencial Compradora assumiu obrigação vinculante de aquisição do Imóvel por meio da assinatura do ?Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis com Condição Resolutiva e Outras Avenças? (?Contrato de Compra e Venda?), desde que cumpridos os termos e condições previstos no Contrato de Compra e Venda; (iv) que o Contrato de Compra e Venda está sendo utilizado para balizar o Processo Competitivo; a SABÓ outorgou à Potencial Compradora a condição de Investidor Âncora, (?Investidor Âncora?), com o direito de cobrir, por qualquer valor, a oferta de maior Valor Líquido submetida por terceiros no âmbito deste Processo Competitivo (?Direito de Última Oferta?).

(D.1) O Contrato de Compra e Venda consiste, para todos os fins de direito, em uma efetiva oferta firme, irrevogável e irretratável, no âmbito do Processo Competitivo e deste Edital, sujeita aos termos e condições aplicáveis estabelecidos no Contrato de Compra e Venda acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 6496/8716). Em razão da celebração do Contrato de Compra e Venda, a Potencial Compradora está dispensada de qualquer formalidade neste Processo Competitivo, sendo desnecessária a apresentação de qualquer proposta fechada para que seja considerada participante e proponente neste Processo Competitivo.

(D.2) Caso terceiros apresentem proposta para aquisição do Imóvel no âmbito do Processo Competitivo que cumpram as Condições da Proposta previstas neste Edital, e apresentem Valor Líquido superior ao previsto no Contrato de Compra e Venda, à Potencial Compradora será garantido o direito irrevogável de exercício do seu Direito de Última Oferta.

(D.3) Para fins deste Edital, (i) o Valor Líquido representa o somatório (i) do Preço, nos termos da Cláusula 2.1. do Contrato de Compra e Venda; acrescido (ii) da Intermediação, nos termos da Cláusula 10.6 do Contrato de Compra e Venda; e (iii) do Valor Destinado à Remediação, nos termos da Cláusula 4.2.1 do Contrato de Compra e Venda; subtraído deste montante (iv) o Valor Retido, nos termos da Cláusula 4.2. do Contrato de Compra e Venda (?Valor Líquido?).

(D.4) Para fins deste Edital, Valor Líquido Mínimo significa o Valor Líquido a ser auferido pela Recuperanda em virtude do Contrato de Compra e Venda, o qual corresponde ao montante de R\$ 81.300.000,00 (oitenta e um milhões e trezentos mil reais).

(E) APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS. As propostas deverão ser entregues por e-mail, pelo próprio proponente ou por procurador com poderes especiais para essa finalidade, a ser enviado aos endereços eletrônicos sralston@crre.com.br e sandra@ralstonvv.com.br de titularidade da C&R Real Estate, empresa contratada e apta a conduzir o processo competitivo consoante art. 142, inciso IV, da LRF (?C&R?), com cópia para o administrador judicial (?Administrador Judicial?) em seu endereço eletrônico sabo@laspro.com.br, até o dia 30 de março de 2023. A ?C&R? e o Administrador Judicial se comprometem a manter todas as propostas eventualmente recebidas em absoluto sigilo, não divulgando quaisquer informações sobre o seu teor, seja à SABÓ ou a quaisquer interessados, até a data limite para apresentação das propostas, quando as propostas serão tornadas públicas.

(E.1) No dia útil imediatamente subsequente ao final do prazo para apresentação das propostas, as propostas recebidas serão abertas pela ?C&R? que deverá (i) analisar se todas as propostas recebidas cumprem as Condições das Propostas, devendo desqualificar as propostas que não as atendam; (ii) analisar se há, dentre as propostas que cumpram as Condições das Propostas, proposta que possua Valor Líquido superior ao Valor Líquido Mínimo; (iii) e, em caso positivo, deverá notificar a Potencial Compradora, mantendo em cópia a Administradora Judicial e a Recuperanda, encaminhando a proposta de Valor Líquido superior ao Valor Líquido Mínimo para que, em querendo e a seu exclusivo critério, exerça o Direito de Última Oferta (?Notificação de Direito de Última Oferta?), no prazo de 5 dias corridos contados do recebimento da Notificação de Direito de Última Oferta.

(E.2) Caso (i) não existam propostas de terceiro no âmbito do Processo Competitivo que atendam as Condições das Propostas; ou (ii) caso as propostas de terceiros que atendam as Condições das Propostas apresentem Valor Líquido inferior ao Valor Líquido Mínimo; ou, ainda, (iii) caso a Potencial Compradora exerça o seu Direito de Última Oferta, a Potencial Compradora será judicialmente declarada como vencedora do Processo Competitivo, na forma e nos termos previstos neste Edital, sem que sejam consideradas quaisquer outras propostas, sem a sucessão da Potencial Compradora em obrigações de qualquer natureza da SABÓ, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária, trabalhista e a quaisquer débitos relativos ao Imóvel, incluindo débitos de IPTU, ficando esclarecido que o contribuinte atual do Imóvel não possui débitos e que eventuais débitos de outros contribuintes lançados pela Municipalidade com relação ao Imóvel serão de responsabilidade da SABÓ. A decisão homologatória deverá afastar a sucessão de forma expressa, em conformidade com as disposições do art. 60, par. único, artigo 141, inciso II e artigo 142, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005.

(E.3) Caso o Valor Líquido do Contrato de Compra e Venda não seja o mais alto entre as propostas fechadas recebidas e a Potencial Compradora não exerça o Direito de Última Oferta, será judicialmente declarado como vencedor do Processo Competitivo o proponente que apresentar o maior Valor Líquido a ser auferido pela SABÓ, em estrita consonância com os critérios objetivos previstos neste Edital.

(E.4) Em qualquer hipótese, imediatamente após a constatação do resultado da Processo Competitivo, a ?C&R? deverá apresentar a proposta considerada vencedora à Recuperanda, para que esta possa submetê-la à homologação pelo Juízo da Recuperação Judicial.

(F) AUSÊNCIA DE SUCESSÃO A alienação judicial será livre de sucessão do arrematante, nos termos dos artigos 60, par. único, 141, inciso II e 142, inciso IV, todos da LRF, sem que que o adquirente suceda a SABÓ em obrigações de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária, trabalhista e a quaisquer débitos relativos ao Imóvel, incluindo débitos de IPTU, ficando esclarecido que o contribuinte atual do Imóvel não possui débitos e que eventuais débitos de outros contribuintes lançados pela Municipalidade com relação ao Imóvel serão de responsabilidade da SABÓ. A decisão homologatória deverá afastar a sucessão de forma expressa, em conformidade com as disposições do art. 60, parágrafo único, artigo 141, inciso II e artigo 142, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005.

(G) CARTA DE ARREMATACÃO Após a homologação judicial da proposta vencedora nos termos deste Edital, haverá de ser expedida a competente carta de arrematação em favor do vencedor do Processo Competitivo, que poderá ser emitida pela via judicial ou, a critério da SABÓ, pela via extrajudicial, em observância ao Provimento CG/SP nº 31/2013, e constituirá título hábil a comprovar a aquisição judicial do Imóvel, com a ausência de sucessão do adquirente em relação a quaisquer dívidas e/ou obrigações da SABÓ, na forma dos artigos 60, par. único, e 141, inciso II e 142 da Lei nº 11.101/2005.

(H) PAGAMENTO DO PREÇO O pagamento do preço de aquisição do Imóvel pelo proponente vencedor e a consequente transferência do Imóvel deverão ser realizados nos termos e condições previstos no Contrato de Compra e Venda.

Sem prejuízo do acima indicado, para fins exclusivamente fiscais e com o objetivo de atender ao disposto na decisão proferida em sede de Agravo Interno Cível (nº 2024214-21.2023.8.26.0000/50000; fls.15/24), fica esclarecido que a emissão do auto de arrematação e a comprovação de depósito do valor correspondente ao preço de aquisição, serão suficientes para caracterizar a venda do Imóvel.

(I) DO PRAZO DE VALIDADE DO PROCESSO COMPETITIVO Caso, por qualquer razão que não possa ser imputada à SABÓ ou ao proponente vencedor, não seja possível a expedição da carta de arrematação e pagamento do preço até o dia 30/04/2023, e caso esse prazo não seja prorrogado de comum acordo entre a SABÓ e o vencedor do Processo Competitivo nos termos do Contrato de Compra e Venda, o presente Processo Competitivo terá seus efeitos cancelados, ficando as partes desincumbidas das propostas e compromissos firmados, permitindo-se, dessa forma, que a SABÓ possa adotar outras providências que entenda adequadas para alienação da UPI LAPA.

Para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente edital, que será publicado na forma da LRF. São Paulo, São Paulo, 15 de março de 2023.

Leilão - Avianca

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e de intimação na FALÊNCIA DE OCEANAIR LINHAS AÉREAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.575.829/0001-48, na pessoa do Administrador Judicial ALVAREZ & MARSAL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.016.138/0001-28, representada por EDUARDO BARBOSA DE SEIXAS, inscrito no CREA/RJ 158.238/D; MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO por seu Procurador; PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO por seu Procurador. O Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte ajuizado pela empresa OCEANAIR LINHAS AÉREAS S.A. - Processo nº 1125658-81.2018.8.26.0100, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DOS BENS - Os bens móveis serão vendidos em diferentes lotes descritos no final deste edital, no estado em que se encontram, sendo facultado ao interessado realizar visita in loco e verificar as condições dos mesmos, observa-se que após o encerramento do leilão o interessado não poderá alegar ausência, defeito ou qualquer tipo de situação sobre os bens e o lote arrematado. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados. DA HABILITAÇÃO - Os interessados em participar do leilão deverão assinar um termo de habilitação cuja regularidade de quaisquer itens ou mesmo a sua falta não poderá ser questionada após a arrematação, pois esta será por lote fechado, sendo a visitação destes um requisito importante. DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, para agendar a visita, sendo que a arrematação será por conta e risco do interessado. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 04/04/2023 às 14:30h e se encerrará dia 11/04/2023 às 14:30h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde somente 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 11/04/2023 às 14:31h e se encerrará no dia 18/04/2023 às 14:30h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o 3º Leilão, que terá início no dia 18/04/2023 às 14:31h e se encerrará no dia 25/04/2023 às 14:30h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote, onde serão aceitos os maiores lances ofertados. DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 13:30 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. DOS DÉBITOS - Os bens serão apreçados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, sendo que a retirada dos bens deverá ser realizada pelos arrematantes no prazo de 1 mês, após a homologação do leilão, podendo referido prazo ser prorrogado mediante comunicação prévia e/ou por questões burocráticas dos aeroportos. DA CAUÇÃO - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá 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 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES - Na hipótese de desistência imotivada ou não pagamento no prazo estipulado, perderá o arrematante a caução ou pagamento integral. Em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores pelo Arrematante, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores atrasados em favor da Massa Falida de Oceanair Linhas Aéreas, acrescidos de correção monetária pelo índice do TJSP e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, sem prejuízo do direito à resolução da arrematação caso não ocorra a purgação da mora em até 5 dias úteis da data limite para o pagamento. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do LEILOEIRO OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão