

Vara Única do Foro da Comarca de Caconde/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO: ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.111.321/0001-74, **COMERCIAL SÃO JOÃO BAPTISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.111.370/0001-07, **USINA AÇUCAREIRA PASSOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.272.271/0001-00, **AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.278.278/0001-20, **ATACADISTA E COMISSÁRIA ITAIQUARA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.111.339/0003-38, **JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.126.273/0001-61, **GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.140.431/0001-38, e **MARCOS DO AMARAL MESQUITA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.547.489.0001-28, todos em **RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“GRUPO ITAIQUARA”)**. O **Dr. José Oliveira Sobral Neto**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Caconde/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único de Unidades Produtivas Isoladas virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial do GRUPO ITAIQUARA - Processo nº 1001798-97.2019.8.26.0103 - Controle nº 2265/2019**, no qual o plano de recuperação judicial consolidado do **GRUPO ITAIQUARA** foi devidamente aprovado em assembleia geral de credores realizada no dia 16 de dezembro de 2020 e homologado pelo Juízo da Recuperação em decisão prolatada no dia 26 de janeiro de 2021 (“Plano Consolidado”). **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, sendo que a descrição detalhada dos imóveis que compõem as UPIs se encontra no Plano Consolidado, disponível nos autos da Recuperação Judicial e no *data room* virtual cujo acesso poderá ser disponibilizado pelo Grupo Itaiquara aos interessados na sua aquisição. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os imóveis que compõem as UPIs deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Independentemente da realização da visita, 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, de modo que no **Leilão Único**, que terá início no **dia 28/06/2022 às 14:00h** e se encerrará no **dia 13/07/2022 às 14:00**, em que **serão aceitos lances equivalentes a, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) do preço de referência de cada uma das UPIs**. **DOS LANCES** - Os lances para adquirir de forma individual e/ou conjunta 1 (uma) ou mais UPI poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 13:00h**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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. **DO VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO DAS UPIs** - Na data do Leilão para a aquisição de 1 (um) ou mais UPIs, os lances dos interessados proponentes deverão contemplar as seguintes condições mínimas: Prever, como preço líquido de aquisição, um lance equivalente a, pelos menos, 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da UPI que se pretende adquirir, a ser pago exclusivamente em moeda corrente nacional e à vista, sob pena de serem os lances desclassificados. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Os contratos de arrendamento que tenham por objetos imóveis que compõem as UPIs deste Edital deverão ser cumpridos e respeitados em todos os seus termos e condições, nos termos da legislação aplicável. O direito de preferência conferido ao arrendatário será estendido para a aquisição das UPIs, desde que o arrendatário, cumulativamente, **(i)** esteja devidamente habilitado para participar do Leilão, nos termos deste Edital, **(ii)** respeite as condições mínimas previstas neste Edital; participando em igualdades e condições perante os outros licitantes, inclusive deverá participar “ lance a lance” no leilão. Existindo disputa, o arrendatário poderá exercer o seu direito igualando o lance de terceiro no momento do leilão. **AUSÊNCIA DE SUCESSÃO** - O(s) adquirente(s) das UPIs não sucederá(ão) ao Grupo Itaiquara em quaisquer de suas

constrições, dívidas e obrigações, seja de qual natureza for, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos do artigo 60, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, exceto se o arrematante for: **(i)** sócio das sociedades recuperandas, ou sociedade controlada pelo Grupo Itaiquara; **(ii)** parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do Grupo Itaiquara ou de sócio das sociedades que compõem o Grupo Itaiquara; e **(iii)** identificado como agente das recuperandas com o objetivo de fraudar a sucessão, nos termos do art. 141, §1º, da Lei nº 11.101/2005.

HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DOS LANCES VENCEDORES - Encerrados os prazos para realização do **Leilão Único**, conforme aplicável, o(s) lance(s) vencedor(es) das UPIs deverá(ão) ser apresentados nos autos da Recuperação Judicial e serão homologado(s) pelo Juízo da Recuperação Judicial, que declarará o(s) vencedor(es) livre(s) de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, e 141, II, da Lei 11.101/2005, e determinará o levantamento de todo e qualquer ônus e gravames existentes sobre o(s) imóvel(is), devendo o cartório de registro de imóveis competente proceder aos registros cabíveis para a conferência do(s) imóvel(is) na respectiva sociedade representativa da UPI, que será então alienadas em favor do(s) proponente(s) vencedor(es) mediante celebração de instrumento particular de compra e venda de quotas entre o Grupo Itaiquara e o vencedor do Leilão.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado à vista, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da homologação judicial do lance vencedor diretamente em conta bancária do Grupo Itaiquara.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao **LEILOEIRO OFICIAL e LEAD CAPITAL PARTNERS - CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação das UPIs. A comissão devida 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. **O valor da comissão será distribuído da seguinte forma: comissão de 3% (três por cento) sobre o valor do lance vencedor para a leiloeira/Gestora Mega Leilões e comissão de 2% (dois por cento) sobre o lance vencedor para a empresa LEAD CAPITAL PARTNERS - CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - **O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail.** **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2005 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, ao que dispõe a Lei nº 13.105/2015 e o *caput* do artigo 335 do Decreto-Lei nº 2.848/1940.

RELAÇÃO DOS LOTES: LOTE Nº 01 (ANTIGO LOTE 02): UPI Grande Fortaleza 01, composta pelo imóvel de matrícula nº 12.749 do Oficial de Registro de Imóveis de Caconde/SP e transcrição 5.768 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Jose do Rio Pardo/SP, transferidos por conferência de bens à sociedade Fortaleza Participações SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.775.422/0001-16, nos termos do Plano Consolidado (“UPI Grande Fortaleza 1”). **Preço de referência: R\$ 48.887.037,46 (quarenta e oito milhões oitocentos e oitenta e sete mil trinta e sete reais e quarenta e seis centavos);** **LOTE Nº 02 (ANTIGO LOTE 08): UPI Soledade Conceição**, composta pelo imóvel de matrícula nº 4.101 do Oficial de Registro de Imóveis de Caconde/SP, transferido por conferência de bens à sociedade Soledade Conceição SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.698.189/0001-88, nos termos do Plano Consolidado (“UPI Soledade Conceição”). **Preço de Referência: R\$ 11.939.882,00 (onze milhões novecentos e trinta e nove mil oitocentos e oitenta e dois reais)** e **LOTE Nº 03 (ANTIGO LOTE 10): Imóvel Nutrin**, objeto da matrícula nº 32.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG. **Preço de Referência: R\$ 3.407.415,03 (três milhões quatrocentos e sete mil quatrocentos e quinze reais e três centavos).** **Preço de**

Referência Total: R\$ 64.234.334,49 (sessenta e quatro milhões duzentos e trinta e quatro mil trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos).

Caconde, 03 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

José Oliveira Sobral Neto
Juiz de Direito