8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS

Edital de alienação judicial ("Edital"), expedido nos autos do Incidente de Alienação Judicial de Bens nº 1002478-52.2022.8.26.0564 (Processo Principal nº 1002812-96.2016.8.26.0564), processo de Recuperação Judicial de **INDÚSTRIAS ARTEB LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 62.291.380/0001-18) ("Arteb"); **SIAN – SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO AUTOMOTIVA DO NORDESTE LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 04.054.381/0001-42) ("Sian"); **ARTEB FL PARTICIPAÇÕES LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 00.962.757/0001-66) ("AFL"); **ARTIL PARTICIPAÇÕES LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 61.594.339/0001-58) ("ARTIL"), incorporada e sucedida pelas **INDÚSTRIAS ARTEB LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 62.291.380/0001-18) ("Arteb"), devidamente aprovada pela JUCESP; **ARTCRIS PARTICIPAÇÕES LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 61.594.578/0001-08) ("Artcris"); e **ARTUR EBERHARDT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 61.594.818/0001-74) ("Artur"), incorporada e sucedida pelas **INDÚSTRIAS ARTEB LTDA. – em Recuperação Judicial** (CNPJ/ME nº 62.291.380/0001-18) ("Arteb"), devidamente aprovada pela JUCESP**,** denominadas em conjunto "Recuperandas" ou "Grupo Arteb".

Nos referidos autos, o Dr. Gustavo Dall'Olio, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo ("Juízo da Recuperação"), na forma da Lei, **FAZ SABER,** pelo presente Edital, que o Grupo Arteb, em cumprimento ao disposto no seu Plano de Recuperação Judicial (fls. 25.199/27.129), protocolado em 07 de fevereiro de 2018, com ajustes em seu Aditivo apresentado no dia 24 de setembro de 2018 (fls. 29.682/31.612), alterado pelo Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, protocolado em 06 de outubro de 2020 (fls. 45.841/46.970) ("Plano de Recuperação Judicial" ou "Plano"), conforme homologado pelo Juízo da Recuperação em 19 de outubro de 2020 ("Decisão Homologatória do Plano"), dá início ao procedimento de alienação judicial dos bens descritos nas matrículas relacionadas no item "1" deste Edital, com amparo nos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 ("LFRE"). Desta forma, serve o presente Edital para ciência de todos da realização de **LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL** para alienação de bens, a ser promovido pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP sob o nº 844, **MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, e-mail: contato@megaleiloes.com.br,** o qual iniciará sua **1ª PRAÇA** para 20.06.2022, às 14h, com encerramento no dia 04.07.2022, às 14h, e não havendo licitantes, a **2ª PRAÇA** será realizada no dia 04.07.2022, às 14:01 h, com encerramento

no dia 18.07.2022, às 14h("Leilão"), obedecendo às condições estabelecidas neste Edital.

1. OBJETO:

Alienação da UPI. A UPI a ser alienada, em Lote Único integrando todos os ativos descritos neste Edital, compreendendo as matrículas sob os números: 85.714 (47.061 e 47.067) (Fazenda Nosso Rancho - Santa Isabel, Jacareí/SP); 85.715 (47.064) (Fazenda Nosso Rancho - Santa Isabel, Jacareí/SP); 69.312 (47.063 e 47.065) (Fazenda Nosso Racho III - Jacareí/SP); 51.435 (Fazenda Nosso Racho - Jacareí/SP); 10.428 (Fazenda Ilselândia - Guararema/SP); 39.225; 72.153; 72.181; 72.195; 72.157; 72.171; 72.185; 72.199 (7 conjuntos comerciais do Edifício ILSE - Vila Mariana - São Paulo - SP); 2.081 (Av. Piraporinha, nº 1211, São Bernardo do Campo/SP); 72.204, 72.205, 72.206, 72.207, 72.208, 72.209, 72.210, 72.211, 72.212, 72.213, 72.214, 72.215, 72.216, 72.217, 72.218, 72.219, 72.220 (17 conjuntos comerciais do Ed. Artur Eberhardt - Vila Mariana - São Paulo/SP); 51.113, 51.774, 61.121, 61.945, 62.633 (Shopping Vila Mariana), sob a forma e para os efeitos do artigo 60, *caput* e parágrafo único, 141 e 142 da LFRE. Em razão do modelo adotado para alienação dos ativos, não serão admitidos lances visando a aquisição individual e/ou fracionada de ativos que compõem o Lote Único, sendo considerados válidos somente os lances que contemplem a aquisição nos moldes previstos neste Edital.

2. PREÇO MÍNIMO E DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

2.1. **Preço Mínimo.** O preço mínimo a ser pago pelo Proponente Vencedor em **1ª Praça** deverá respeitar o valor de mercado dos imóveis, conforme laudos de avaliação anexos ao Plano, correspondendo ao montante de **R$ 261.608.000,00 (duzentos e sessenta e um milhões, seiscentos e oito mil reais) pelo Lote Único**, conforme valores de referência abaixo indicados:

i) Fazenda Nosso Rancho localizada na Estrada Velha Via Dutra, Santa Isabel, Jacareí/SP, matrícula nº 85.714 (47.061 e 47.067): R$ 3.363.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta e três mil reais);
ii) Fazenda Nosso Rancho localizada na Estrada Velha Via Dutra, Santa Isabel, Jacareí/SP, matrícula nº 85.715 (47.064): R$ 7.675.000,00 (sete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais);
iii) Fazenda Ilselândia localizada no km 180 da Rodovia Presidente Dutra e Estrada José Franco de Souza, Região do Paratei e Fazenda Ilselândia, Guararema/SP, matrícula 10.428: R$ 2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos mil reais);

iv) Fazenda Figueira, localizada na Estrada Parateí do Meio, Bairro Parateí do Meio, Jacareí/SP, matrícula 39.225: R$ 109.000,00 (cento e nove mil reais);

v) Fazenda Nosso Racho III localizada na Rodovia Pres. Dutra km 176 e Estrada Velha para Santa Isabel - Região da Rodovia Dom Pedro, Jacareí/SP, matrículas nº 69.312 (47.063 e 47.065): R$ 29.615.000,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e quinze mil reais);

vi) Fazenda Nosso Racho localizada na Rodovia Pres. Dutra km 176 e Estrada Velha para Santa Isabel - Região da Rodovia Dom Pedro, Jacareí/SP, matrículas nº 51.435: R$ 22.324.000,00 (vinte e dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais);

vii) Imóvel localizado na Avenida Piraporinha, nº 1.211, Vila Planalto, São Bernardo do Campo/SP, matrícula nº 2.081: R$ 51.531.000,00 (cinquenta e um milhões, quinhentos e trinta e um mil reais;

viii) Conjunto comercial 61, matrícula nº 72.153, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais);

ix) Conjunto comercial 63, matrícula nº 72.181, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais);

x) Conjunto comercial 64, matrícula nº 72.195, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais);

xi) Conjunto comercial 101, matrícula nº 72.157, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 547.000,00 (quinhentos e quarenta e sete mil reais);

xii) Conjunto comercial 102, matrícula nº 72.171, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais);

xiii) Conjunto comercial 103, matrícula nº 72.185, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais);

xiv) Conjunto comercial 104, matrícula nº 72.199, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 545.000.00,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais);

xv) Conjunto comercial 11, matrícula nº 72.204, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.539.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil reais);

xvi) Conjunto comercial 21, matrícula nº 72.205, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.539.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil reais);

xvii) Conjunto comercial 31, matrícula nº 72.206, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.539.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil reais);

xviii) Conjunto comercial 41, matrícula nº 72.207, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.620.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte mil reais);

xix) Conjunto comercial 62, matrícula nº 72.208, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.568.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil reais);

xx) Conjunto comercial 72, matrícula nº 72.209, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.647.000,00 (um milhão, seiscentos e quarenta e sete mil reais);

xxi) Conjunto comercial 82, matrícula nº 72.210, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.647.000,00 (um milhão, seiscentos e quarenta e sete mil reais);

xxii) Conjunto comercial 51, matrícula nº 72.211, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.619.000,00 (um milhão, seiscentos e dezenove mil reais);

xxiii) Conjunto comercial 61, matrícula nº 72.212, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.619.000,00 (um milhão, seiscentos e dezenove mil reais);

xxiv) Conjunto comercial 71, matrícula nº 72.213, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais);

xxv) Conjunto comercial 81, matrícula nº 72.214, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais);

xxvi) Conjunto comercial 91, matrícula nº 72.215, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 5.745.000,00 (cinco milhões, setecentos e quarenta e cinco mil reais);

xxvii) Conjunto comercial 12, matrícula nº 72.216, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.490.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa mil reais);

xxviii) Conjunto comercial 22, matrícula nº 72.217, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.490.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa mil reais);

xxix) Conjunto comercial 32, matrícula nº 72.218, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.490.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa mil reais);

xxx) Conjunto comercial 42, matrícula nº 72.219, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.568.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil reais);

xxxi) Conjunto comercial 52, matrícula nº 72.220, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.568.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil reais);

xxxii) Shopping Vila Mariana localizado na Rua Pelotas, nº 83, Vila Mariana, São Paulo/SP, matrículas nºs. 51.113/51.774/61.121/61.945/62.633: R$ 109.371.000,00 (cento e nove milhões, trezentos e setenta e um mil reais);

2.2 **Preço de Liquidação Forçada**. Nos termos da cláusula nº 7.1.1.5 do Plano, em **2ª praça**, os interessados poderão oferecer lances mínimos de **R$ 168.229.000,00 (cento e sessenta e oito milhões, duzentos e vinte e nove mil reais) pelo Lote Único**, conforme valores de liquidação força indicados abaixo:

i) Fazenda Nosso Rancho localizada na Estrada Velha Via Dutra, Santa Isabel, Jacareí/SP, matrícula nº 85.714 (47.061 e 47.067): R$ 2.136.000,00 (dois milhões, cento e trinta e seis mil reais);
ii) Fazenda Nosso Rancho localizada na Estrada Velha Via Dutra, Santa Isabel, Jacareí/SP, matrícula nº 85.715 (47.064): R$ 4.886.000,00 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais);
iii) Fazenda Ilselândia localizada no km 180 da Rodovia Presidente Dutra e Estrada José Franco de Souza, Região do Paratei, Guararema/SP, matrícula 10.428: R$ 1.668.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil reais);
iv) Fazenda Figueira, localizada na Estrada Parateí do Meio, Bairro Parateí do Meio, Jacareí/SP, matrícula 39.225: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
v) Fazenda Nosso Racho III localizada na Rodovia Pres. Dutra km 176 e Estrada Velha para Santa Isabel - Região da Rodovia Dom Pedro, Jacareí/SP, matrículas nº 69.312 (47.063 e 47.065): R$ 19.179.000,00 (dezenove milhões, cento e setenta e novo mil reais);
vi) Fazenda Nosso Racho localizada na Rodovia Pres. Dutra km 176 e Estrada Velha para Santa Isabel - Região da Rodovia Dom Pedro, Jacareí/SP, matrículas nº 51.435: R$ 14.457.000,00 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil reais);
vii) Imóvel localizado na Avenida Piraporinha, nº 1.211, Vila Planalto, São Bernardo do Campo/SP, matrícula nº 2.081: R$ 32.343.000,00 (trinta e dois milhões, trezentos e quarenta e três mil reais);
viii) Conjunto comercial 61, matrícula nº 72.153, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais);
ix) Conjunto comercial 63, matrícula nº 72.181, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais);
x) Conjunto comercial 64, matrícula nº 72.195, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais);

xi) Conjunto comercial 101, matrícula nº 72.157, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais);

xii) Conjunto comercial 102, matrícula nº 72.171, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais);

xiii) Conjunto comercial 103, matrícula nº 72.185, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais);

xiv) Conjunto comercial 104, matrícula nº 72.199, do Edifício ILSE localizado na Rua Humberto I, nº 236, Vila Mariana, São Paulo/SP: R$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais);

xv) Conjunto comercial 11, matrícula nº 72.204, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais);

xvi) Conjunto comercial 21, matrícula nº 72.205, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais);

xvii) Conjunto comercial 31, matrícula nº 72.206, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais);

xviii) Conjunto comercial 41, matrícula nº 72.207, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.037.000,00 (um milhão, trinta e sete mil reais);

xix) Conjunto comercial 62, matrícula nº 72.208, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.004.000,00 (um milhão, quatro mil reais);

xx) Conjunto comercial 72, matrícula nº 72.209, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.054.000,00 (um milhão, cinquenta e quatro mil reais);

xxi) Conjunto comercial 82, matrícula nº 72.210, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.054.000,00 (um milhão, cinquenta e quatro mil reais);

xxii) Conjunto comercial 51, matrícula nº 72.211, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.036.000,00 (um milhão, trinta e seis mil reais);

xxiii) Conjunto comercial 61, matrícula nº 72.212, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.036.000,00 (um milhão, trinta e seis mil reais);

xxiv) Conjunto comercial 71, matrícula nº 72.213, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.088.000,00 (um milhão, oitenta e oito mil reais);

xxv) Conjunto comercial 81, matrícula nº 72.214, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.088.000,00 (um milhão, oitenta e oito mil reais);

xxvi) Conjunto comercial 91, matrícula nº 72.215, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 3.677.000,00 (três milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais);

xxvii) Conjunto comercial 12, matrícula nº 72.216, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais);

xxviii) Conjunto comercial 22, matrícula nº 72.217, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais);

xxix) Conjunto comercial 32, matrícula nº 72.218, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais);

xxx) Conjunto comercial 42, matrícula nº 72.219, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.004.000,00 (um milhão, quatro mil reais);

xxxi) Conjunto comercial 52, matrícula nº 72.220, do Edifício Artur Eberthardt, localizado na Rua Humberto I, nº 220, Vila Mariana/SP: R$ 1.004.000,00 (um milhão, quatro mil reais);

xxxii) Shopping Vila Mariana localizado na Rua Pelotas, nº 83, Vila Mariana, São Paulo/SP, matrículas nºs. 51.113/51.774/61.121/61.945/62.633: R$ 71.349.000,00 (setenta e um milhões, trezentos e quarenta e nove mil reais);

2.3. Na eventualidade de não ocorrer lances em 1ª praça atendendo aos requisitos deste Edital e contemplando a aquisição integral do Lote Único, fica facultado aos credores detentores de créditos com garantia real, quirografários e ME/EPP, nos termos do artigo 145, da LFRE e da **cláusula 7.1.1.9 do Plano**, a utilização do crédito inscrito no quadro geral de credores para a aquisição de eventual UPI, desde que o valor a ser oferecido pelo credor represente no mínimo 100% (cem por cento) do valor de avaliação para liquidação forçada da UPI e que o credor dê quitação do seu crédito até o limite do valor do lance em relação à parcela sujeita à Recuperação Judicial. Em se tratando de aquisição de UPI de imóvel gravado por garantia real por créditos quirografários e/ou ME/EPP, eles poderão utilizar o seu respectivo crédito para cômputo de até 60% (sessenta por cento) do lance para a aquisição da UPI, devendo a diferença de 40% (quarenta por cento) ser paga em dinheiro, observando-se as demais condições para aquisição da UPI previstas neste Edital. Para tanto, o credor deverá, no prazo improrrogável de até 15 (quinze) dias do encerramento da 1ª praça, manifestar a sua intenção em adquirir a respectiva UPI mediante envio de correspondência à Administradora Judicial e às Recuperandas, indicando o montante do crédito concursal que será utilizado para tal aquisição e, também,

que se comprometa a cumprir os requisitos previstos na Cláusula 7.1.1.9 do Plano de Recuperação Judicial e observar os demais requisitos deste Edital.

2.4. Consigna-se, conforme previsão das Cláusulas 7.1.1.9, "a"; 7.1.1.13; 7.1.1.14; e 7.2.2 do Plano e nos moldes do art. 141, da Lei nº 11.101/2005, que o fruto da venda dos imóveis registrados sob as matrículas nº 51.113, 51.774, 61.121, 61.945 e 62.633, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP, será destinado, inicialmente, para liquidação, em tranche única, do saldo residual devido à Massa Falida do Banco Interpart S.A., sendo o excedente direcionado ao fluxo de caixa das Recuperandas.

3. REGRAS DO PROCESSO COMPETITIVO

3.1 **Leilão**: A alienação judicial da UPI será realizada na modalidade de Leilão Híbrido, por lances eletrônicos e orais, na forma do art. 142, inc. I, da LFRE ("Leilão"), observadas as regras previstas neste Edital. Os Lances para aquisição da UPI deverão observar todos os termos e condições estipulados neste Edital, inclusive, mas não se limitando a (i) aquisição dos imóveis descritos no item 1 deste edital; (ii) obrigação de pagamento do Preço Mínimo indicado no item 2 deste edital; (iii) forma de pagamento do Preço Mínimo; e (iv) validade do lance e respectiva oferta até a verificação da Data Limite para Fechamento (conforme definido abaixo), sob pena de serem desconsiderados.

3.1.1. **Ausência de Sucessão e Solidariedade**. Em razão da especificidade do procedimento de Recuperação Judicial, da LFRE sobre a LSA e da finalidade da alienação judicial da UPI, na forma e para fins de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, visando ao soerguimento do Grupo Arteb, por força deste Edital fica decidido e declarado, para todos os fins de direito, a ausência de sucessão e solidariedade de quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações de qualquer natureza das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatória, administrava, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma do artigo 60, *caput* e parágrafo único, artigo 141, inciso II e artigo 142, todas da LFRE e artigo 133, § 1°, do Código Tributário Nacional.

3.2 **Qualificação – Condições Mínimas**. Eventuais interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar seu interesse no prazo de até 5 (cinco) dias antes do encerramento da 1ª e 2ª Praça, mediante (i) apresentação de cadastro no site do leiloeiro - www.megaleiloes.com.br - (ii) notificação de qualificação ao Grupo Arteb, com cópia para a Administradora Judicial e (iii) protocolo perante o Juízo da Recuperação ("Qualificação"), que

reúna as seguintes condições mínimas ("Condições Mínimas"), sob pena de ter sua notificação de Qualificação sumariamente desconsiderada:

(i) o interessado deverá assumir, mediante declaração específica, o compromisso de adquirir a UPI caso seja declarado vencedor do Leilão;

(ii) o interessado deverá declarar não ser parte relacionada ao Grupo Arteb, sendo consideradas partes relacionadas todas as sociedades controladas, controladoras, sob controle comum, afiliadas ou coligadas a qualquer das empresas do grupo econômico do Grupo Arteb, bem como os sócios e administradores das empresas do grupo econômico do Grupo Arteb e quaisquer pessoas físicas parentes em linha reta ou em linha colateral ou transversal, até o quarto grau, de sócios ou administradores das empresas do grupo econômico do Grupo Arteb e/ou seus sucessores e cessionários a qualquer título;

(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 de capital, o interessado deverá apresentar também cópia dos livros societários ou escrituração que indiquem as pessoas físicas ou jurídicas titulares das ações;

(v) o interessado apresentará Certidões de Regularidade Fiscal emitidas com antecedência máxima de 30 (trinta) dias contados da data do Leilão, sejam elas Negativas de Débito ou Positivas com Efeito de Negativa perante os seguintes entes: (a) quanto à União Federal, perante a Receita Federal do Brasil e Procuradoria da Fazenda Nacional; (b) quanto ao Estado que possua domicílio tributário, perante a Secretaria da Fazenda do Estado e Procuradoria Geral do Estado; (c) quanto ao Município que possua domicílio tributário, perante a Secretaria Municipal da Fazenda e Procuradoria Geral do Município;

(vi) o interessado também deverá apresentar declaração que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, e, em particular, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete,

oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este Instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e

(vii) 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 igual ou superior ao Preço Mínimo, bem como a sua idoneidade negocial.

3.3. **Data e Horário do Leilão**. O Leilão será realizado por meio Eletrônico e Presencial, a **1ª PRAÇA** para 20.06.2022, às 14h, com encerramento no dia 04.07.2022, às 14h, e não havendo licitantes, a **2ª PRAÇA** será realizada no dia 04.07.2022, às 14:01 h, com encerramento no dia 18.07.2022, às 14h.

3.4. **Credenciamento**. O Leiloeiro e a Administradora Judicial procederão ao credenciamento dos interessados que tenham enviado notificação de Qualificação ("Credenciamento").

3.5. **Lances Eletrônicos e Orais**. O Leilão na modalidade Híbrida será realizado por lances sucessivos, que 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 da 1ª e 2ª Praça a partir das 13:00 horas, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. Poderão participar do Leilão e proferir Lances os interessados que tenham realizado a Qualificação e o Credenciamento antes da abertura do Leilão.

3.6. **Lance Vencedor**. Será declarado Vencedor do Leilão o proponente do Lance Eletrônico ("Proponente") de maior valor pagável em dinheiro ("Vencedor" ou "Proponente Vencedor"), dentre os lances oferecidos durante o leilão ("Maior Lance"), quando comparado ao Preço Mínimo constante do Edital (o "Lance Vencedor").

Os imóveis serão vendidos ***"AD CORPUS"*** no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar as suas condições antes das datas designadas para alienação judicial.

3.7. **Comissão:** A comissão devida ao leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá serpaga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro em 24 horas (artigo 17 do Provimento CSM n. 1625/2009) 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.

3.8**.** **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 artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrições detalhadas do bem.

3.9. **Do incremento:** O incremento somente poderá ser alterado pelo Leiloeiro. Qualquer usuário que de alguma maneira altere os valores do incremento, ou utilize as ferramentas do site para tumultuar o pregão, terá o seu cadastro bloqueado, além de ficar impedido de participar de outros leilões.

3.10. **Da visitação:** Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apregoados. As visitas, só serão autorizadas mediante cadastro prévio no site:www.megaleiloes.com.br. Após a realização do cadastro, deverão ser agendadas através do e-mail:visitacao@megaleiloes.com.br, ou pelo telefone (11) 3149-4600. As visitas somente serão autorizadas até 2 (dois) dias antes da data de abertura do leilão.

3.11. **Condições Precedentes para Fechamento**. São condições precedentes para a efetiva consumação da operação de alienação judicial da UPI nos termos deste Edital e dos artigos 60 e 142 da LFRE e demais disposições aplicáveis, mediante o pagamento do Preço de Aquisição nos termos do Lance Vencedor e transferência da UPI para o vencedor do Leilão, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou obrigações do Grupo Arteb ("Fechamento"), sem prejuízo de outras condições precedentes que venham a ser negociadas, as seguintes condições ("Condições Precedentes"):

(A) **Homologação Alienação Judicial UPI**: O vencedor do Leilão deverá ter sido declarado vencedor do Leilão pelo Juízo da Recuperação e os correspondentes autos e carta de arrematação autorizando a transferência para o vencedor do Leilão da UPI e, consequentemente, dos Imóveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou obrigações do Grupo Arteb, de acordo com a LFRE, deverá ter sido emitida pelo Juízo da Recuperação ("Decisão Homologatória Leilão");

(B) **Ausência de Ônus e Sucessão**: Os Imóveis deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações de qualquer natureza do Grupo Arteb, na forma e para os efeitos dos artigos 60, *caput* e parágrafo único, 141, inciso II, 142 da LFRE e do artigo 133, § 1°, do Código Tributário Nacional, na Data de Fechamento (conforme definido abaixo), e a UPI e

o seu adquirente não sucederão quaisquer dívidas ou obrigações das Recuperandas incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrava, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma do artigo 60, 141 II, 142 da LFRE e artigo 133, § 1° do Código Tributário Nacional, observado que todos os Imóveis que sirvam como garantia em obrigações do Grupo Arteb serão destinados ao pagamento do credor titular da respectiva garantia, até o limite do produto da alienação do bem gravado, nos termos do art. 41, § 2º, da Legislação Recuperacional.

(C) **Obrigações do Grupo Arteb**: O Grupo Arteb deverá fornecer todas as informações e documentações pertinentes aos ativos integrantes do Lote Único;

(D) **Continuidade das Operações**: O Grupo Arteb deverá continuar a operar regularmente os seus negócios até o Fechamento;

(E) **Efeito Adverso Relevante:** Nenhum efeito adverso relevante deverá ter ocorrido desde a data deste Edital até a Data de Fechamento (conforme definida abaixo). Para fins deste Edital, compreende-se efeito adverso relevante qualquer fato, evento, mudança, condição, efeito, circunstância, fator, condição, desdobramento ou ocorrência que, individualmente ou no total, tenha tido ou poderia ter um efeito adverso relevante sobre (i) a situação (financeira ou outra), ativos, passivos, dos Imóveis, ou (ii) a capacidade do Grupo Arteb de concretizar as operações aqui contempladas ou cumprir suas obrigações nos termos deste Edital;

(F) **Disputa sobre Objeto do Leilão**: Não deve ter havido ameaça de ocorrer qualquer reivindicação, disputa ou processo, por qualquer pessoa ou autoridade governamental contra o Grupo Arteb, o vencedor do Leilão e/ou suas respectivas afiliadas a respeito da propriedade dos bens abrangidos pela UPI;

(G) **Documentação Satisfatória:** Todos os atos a serem realizados pelo Grupo Arteb com relação à consumação das operações contempladas neste Edital e todos os certificados, pareceres, instrumentos e outros documentos exigidos para efetuar as operações contempladas neste Edital devem ser satisfatórios ao Vencedor do Leilão em todos os aspectos;

(H) **Inexistência de Ordem de Autoridade Governamental**: Nenhuma autoridade governamental com poderes sobre o Grupo Arteb

ou quaisquer dos Imóveis deverá ter editado, emitido, promulgado, executado ou celebrado qualquer estatuto, norma, regulamento, mandado ou outro ato ou ordem (de caráter temporário, preliminar ou permanente), até, inclusive, a Data de Fechamento (conforme definida abaixo), com efeito de (i) tornar qualquer das transações contempladas neste Edital ilegal, nula ou inválida, total ou parcialmente; ou (ii) impedir ou proibir a consumação de referidas transações.

3.12. **Data Limite para Fechamento**. Salvo se de outra forma prevista neste Edital, as Condições Precedentes devem ser verificadas ou expressamente dispensadas pelo vencedor do Leilão até **25 de julho de 2022** ("Data Limite para Fechamento"), assegurado ao vencedor do Leilão o direito de retirar o Lance Vencedor, a seu exclusivo critério, sem qualquer penalidade, se as Condições Precedentes não forem satisfeitas até a Data Limite para Fechamento, hipótese em que o Leilão se tornará automaticamente sem qualquer efeito para todos os fins de direito, assegurados os direitos de terceiros de boa-fé.

4. PAGAMENTO DO LANCE VENCEDOR E USO DOS RECURSOS

4.1. **Pagamento do Preço de Aquisição**. O pagamento do Preço de Aquisição deverá ser realizado exclusivamente em dinheiro, em até 5 (cinco) dias úteis contados da satisfação ou dispensa da última Condição Precedente (conforme definido abaixo) até a Data Limite para Fechamento ("Data de Fechamento").

4.2. **Uso dos Recursos**. Os recursos provenientes da alienação judicial da UPI na forma deste Edital deverão obrigatoriamente ser utilizados pelo Grupo Arteb nos moldes do Plano.

5. OUTRAS CONDIÇÕES DO PROCESSO COMPETITIVO

5.1. **Sucessão**. A UPI será alienada na forma deste Edital livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou obrigações do Grupo Arteb, não havendo sucessão ou solidariedade do Vencedor do Leilão da UPI por quaisquer dívidas e/ou obrigações do Grupo Arteb ou às demais sociedades relacionadas ao Grupo Arteb, em processo de recuperação judicial ou não, incluindo mas não se limitando àquelas dívidas e obrigações de natureza tributária, regulatória, administrava, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma do artigo 60, caput e parágrafo único, artigo 141, inciso II e artigo 142 da LFRE e artigo 133, § 1°, do Código Tributário Nacional.

Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda da UPI, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente o Grupo Arteb e seus agentes ou representantes a praticar todos e quaisquer atos e operações necessárias para consumar a efetiva transferência da UPI para o vencedor do Leilão, e desde já determina às autoridades governamentais competentes que promovam os atos e medidas necessárias para viabilizar a consumação da alienação judicial da UPI.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente, junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11)3149-4600, e-mail:contato@megaleiloes.com.br, ou ainda no endereço do leiloeiro situada na na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP.

Ficam todos os **CREDORES, MINISTÉRIO PÚBLICO, FAZENDAS PÚBLICAS, ADMINISTRADOR JUDICIAL, RECUPERANDAS E DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS**, do leilão judicial.