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-A E 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 DEALIMENTOS LTDA. EMRECUPERAÇÃO JUDICIAL E FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, denominadas em conjunto Recuperandas ou GRUPO SINA, processos de Recuperação Judicial n°s 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) Aienação 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 trêsmil 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. Modalida 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, sitio 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