



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº: **1084733-43.2018.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
 Requerente: **Abril Comunicações S/A e outros**

PROCESSO Nº 1084733-43.2018.8.26.0100

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE LEILÃO ELETRÔNICO, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA, Expedido nos autos da Recuperação Judicial (“Recuperação Judicial”) de Abril Comunicações S.A. – Em Recuperação Judicial (por si e na qualidade de incorporadora da Abril Investimentos Ltda. – Em Recuperação Judicial, Abrilpar Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial, Abril Mídia Ltda. – Em Recuperação Judicial, Beigetree Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial, Usina do Som Brasil Ltda. – Em Recuperação Judicial e Abril Vídeo Distribuição Ltda. – Em Recuperação Judicial), Abril Marcas Ltda. – Em Recuperação Judicial, Canais Abril de Televisão Ltda. – Em Recuperação Judicial, Abril Radiodifusão Ltda. – Em Recuperação Judicial, IBA Comercial e Distribuição Ltda. – Em Recuperação Judicial, Abril Tecnologia Digital Ltda. – Em Recuperação Judicial, Abril Musiclub Ltda. – Em Recuperação Judicial, Editora Novo Continente Ltda. – Em Recuperação Judicial, Webco Internet Ltda. – Em Recuperação Judicial, TV Condor Ltda. – Em Recuperação Judicial, Dipar Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial, DGB Participações - Distribuição Geográfica do Brasil Ltda. – Em Recuperação Judicial, TEX Courier Ltda. – Em Recuperação Judicial, Dilogpar - Distribuição, Logística e Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial, DINAP - Distribuidora Nacional de Publicações Ltda. – Em Recuperação Judicial, Treelog Ltda. - Logística e Distribuição – Em Recuperação Judicial e Casa Cor Promoções e Comercial Ltda. – Em Recuperação Judicial (em conjunto “Recuperandas” ou “Grupo Abril”), PROCESSO Nº 1084733-43.2018.8.26.0100.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei,

FAZ SABER pelo presente Edital que o Grupo Abril, em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial, aprovado na Assembleia Geral de Credores realizada em 27 de agosto de 2019, e homologado por decisão judicial proferida em 05 de setembro de 2019, complementada por decisão proferida em sede de embargos de declaração em 25 de setembro de 2019 (“Plano”), requereu fosse dado início ao procedimento de alienação judicial da unidade produtiva isolada abaixo descrita (“UPI”), com amparo nos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (“Lei de Falências”), nos artigos 882 a 903 do CPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP. Desta forma, serve o presente Edital para promover a OFERTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, a qual obedecerá às condições estabelecidas neste Edital, ficando todos os interessados cientificados de que poderão, após devidamente qualificados na forma do Item 4 infra, solicitar habilitação e ofertar lances no leilão eletrônico realizado nos termos do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

presente edital. Preliminarmente, faz-se necessário informar que os leilões serão presididos pela comissão de leiloeiros formada pelos gestores judiciais homologados perante o TJ/SP, quais sejam FRAZÃO LEILÕES (www.frazaoleiloes.com.br), representado pela Leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836, e BIASI LEILÕES (www.biasileiloes.com.br) representado pelo preposto do Leiloeiro Eduardo Consentino, JUCESP 616, a dizer João Victor Barroca Galeazzi, sendo que o leilão se dará pela plataforma www.biasileiloes.com.br, havendo no site da primeira gestora publicidade do evento com redirecionamento ao site da segunda gestora. A Comissão ora mencionada se dá em razão da necessidade de maior publicidade do bem, por suas particularidades e valor. 1. **Objeto – Alienação da UPI:** O objeto da alienação é a UPI Marginal Tietê, composta por bens, direitos, obrigações e ônus diretamente relacionados ao imóvel localizado na Av. Otaviano Alves de Lima, nº 4.400, Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula nº 133.865 no 8º Registro de Imóveis de São Paulo (“**Imóvel**”), conforme descrição constante no Anexo 1.1.69 do Plano e respectivos anexos juntados às fls. 25.311/25.513 dos autos da Recuperação Judicial (“**Anexo 1.1.69**”) e conforme Documentação Relevante prevista no item 5 deste edital (“**UPI Marginal Tietê**”). 2. **Preço Mínimo:** O preço a ser pago por eventual interessado deverá respeitar o preço mínimo de R\$ 110.533.000,00 (cento e dez milhões, e quinhentos e trinta e três mil reais) (“**Preço Mínimo**”), indicado para a UPI Marginal Tietê, conforme o laudo de avaliação que acompanhou o Plano. Em segunda praça, se houver, seguirá o disposto no Item 7.3 do presente Edital. 2.1. Além do preço de aquisição, o arrematante ficará responsável por arcar com o valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para custeio do processo de encerramento da Licença de Operação do imóvel, emitida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (“**CETESB**”), conforme especificado no Item 6 deste Edital e detalhado no *data room* virtual que poderá ser acessado pelos interessados na forma prescrita no Item 5.1 deste Edital. 2.2. O Produto Líquido da Venda da UPI Marginal Tietê será imediatamente destinado ao pagamento do (i) montante dos Créditos Classe II que não tenham sido objeto de prévia conversão, por meio da assinatura dos respectivos Termos de Conversão em Créditos de Aquisição de UPI na forma do item 3.3. deste Edital, em Créditos Classe II Optantes na forma da Cláusula 6.2.2(A) do Plano e, caso haja saldo após o pagamento dos Créditos Classe II, ao (ii) pagamento do Novo Empréstimo Extraconcursal Prioritário, na forma das Cláusulas 6.2 e 9.5.7.1 do Plano, sendo que somente R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) do montante obtido com a arrematação será inicialmente retido e depositado em uma conta-garantia, em nome da AbrilCom, e será utilizado, se necessário, para custeio das despesas relacionadas ao Processo de Encerramento da LO (conforme definido abaixo) que eventualmente venham a exceder o valor de responsabilidade do arrematante, conforme indicado no Item 2.1 deste Edital. Após o término do Processo de Encerramento da LO (conforme definido abaixo), o saldo eventualmente remanescente na conta-garantia indicada neste item será direcionado ao pagamento dos Créditos Classe II que não tenham sido objeto de prévia conversão, por meio da assinatura dos respectivos Termos de Conversão em Créditos de Aquisição de UPI na forma do item 3.3 deste Edital, em Créditos Classe II Optantes na forma da Cláusula 6.2.2(A) do Plano e, caso haja saldo, ao pagamento do Novo Empréstimo Extraconcursal Prioritário, na forma das Cláusulas 6.2 e 9.5.7.1 do Plano. 2.3. A comissão dos Leiloeiros será paga pelo Grupo Abril por meio de desconto do valor obtido com a alienação da UPI Marginal Tietê. O levantamento da comissão dos Leiloeiros será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. 2.3.1. Caso a UPI Marginal Tietê seja arrematada em 2ª Praça por meio do emprego da integralidade ou de parte dos Créditos Classe II como moeda de pagamento para a aquisição da UPI Marginal Tietê, independentemente da conversão prévia do respectivo Crédito Classe II como Crédito de Aquisição de UPI, sem qualquer desembolso em dinheiro pelo arrematante, o pagamento da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

comissão dos Leiloeiros permanecerá sendo de exclusiva obrigação e responsabilidade do Grupo Abril. 3. Forma de Pagamento: O pagamento para aquisição da UPI Marginal Tietê poderá ser realizado da seguinte forma: (i) em dinheiro, à vista, mediante proposta apresentada por qualquer interessado, obedecidas as regras da Cláusula 9.5.4 do Plano, ou (ii) por meio do emprego de eventuais Créditos Classe II Optantes, mediante proposta apresentada em 2ª praça pelos respectivos Credores Classe II, caso não ocorra a alienação em 1ª praça, obedecidas as regras da Cláusula 9.5.4.1 do Plano. 3.1. O arrematante efetuará o pagamento do preço através de guias de depósito judicial em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, emitidas e disponibilizadas pelos Gestores/Leiloeiros. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 3.2. A comissão dos leiloeiros será paga mediante levantamento do valor correspondente que será descontado do depósito judicial a ser realizado pelo arrematante para pagamento do preço de aquisição da UPI Marginal Tietê. Para que não haja dúvidas, não será devido nenhum pagamento adicional pelo arrematante além do montante equivalente ao preço de aquisição da UPI Marginal Tietê e o montante indicado no item 2.1 acima. Ademais, caso a UPI Marginal Tietê seja arrematada em 2ª Praça por meio por meio do emprego da integralidade ou de parte dos Créditos Classe II que tenham sido convertidos em Créditos Aquisição de UPI, independentemente da conversão prévia do respectivo Crédito Classe II em Crédito de Aquisição de UPI, a comissão dos leiloeiros será paga exclusivamente pelo Grupo Abril, bem como eventuais custos para o término do Processo de Encerramento da LO (conforme definido abaixo), não sendo devido nenhum pagamento adicional pelo Credor Classe II, além do emprego do respectivo Crédito Classe II. 3.3. Os Credores Classe II poderão manifestar sua intenção de converter, total ou parcialmente, os Créditos Classe II em Créditos Classe II Optantes no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da publicação deste Edital, mediante de assinatura do respectivo Termo de Conversão em Créditos de Aquisição de UPI, conforme minuta constante do Anexo 3.3 deste Edital, na forma da Cláusula 6.2.2(A.1) do Plano, *ressalvado*, em todo caso, o direito dos Credores Classe II de apresentarem lances independentemente da prévia manifestação e assinatura dos Termos de Conversão em Créditos de Aquisição de UPI na forma Cláusula 9.5.4.1 do Plano. 3.4. Os Créditos Classe II que sejam convertidos, total ou parcialmente, em Créditos Classe II Optantes, mediante prévia assinatura do Termo de Conversão em Créditos de Aquisição de UPI pelos respectivos Credores Classe II, e que não sejam utilizados para a efetiva aquisição da UPI Margina Tietê, serão considerados e gozarão de todos os direitos inerentes aos Créditos de Aquisição de UPI, inclusive para eventual utilização como moeda de pagamento no âmbito de processos competitivos de outras UPIs Elegíveis, na forma da Cláusula 9.5.5.1(x), se, prejuízo de eventual opção de reconversão para fins de pagamento pelo Grupo Abril, na forma das Cláusulas 9.5.5.1(v), 9.5.6 e 9.5.6.1(i) do Plano. 3.5. Nos termos da Cláusula 6.2.1 do Plano, a liberação das onerações incidentes sobre o Imóvel Marginal Tietê pelos Credores Classe II sujeita-se à efetiva alienação da UPI Marginal Tietê na forma do Plano e deste Edital, bem como o concomitante pagamento do Produto da Venda da UPI Marginal Tietê aos Credores Classe II na forma das Cláusulas 6.2 ou 9.5.4.1 do Plano e deste Edital. 4. Qualificações para o Processo Competitivo – Manifestação e Comprovação de Capacidade: Os interessados na participação desta oferta pública da UPI Marginal Tietê deverão manifestar seu interesse até o fim do dia útil anterior à abertura do processo competitivo, a partir da publicação deste Edital, por meio de protocolo de petição nos autos da Recuperação Judicial, além de efetivar seu cadastro perante o gestor www.BiasiLeiloes.com.br para poder efetivar lances; em todo caso ressalvado o disposto no Item 4.4 abaixo. 4.1. Os interessados deverão, em referida manifestação, comprovar que têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta superior ao Preço



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Mínimo da UPI e para atender às condições mínimas previstas neste Edital, sob pena de terem suas manifestações de intenção de participação no processo competitivo desconsideradas. 4.2. Para comprovar a capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; e (ii) prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento à vista de, pelo menos, o Preço Mínimo da UPI. 4.3. Somente serão habilitados para ofertar lances na plataforma do gestor judicial, interessados que atendam o disposto nos itens acima, independentemente do cadastro feito na plataforma de leilões. 4.4. Os Credores Classe II que desejarem empregar a integralidade ou parte de seus Créditos Classe II como moeda de pagamento para a aquisição da UPI Marginal Tietê, convertendo tais Créditos Classe II, parcial ou integralmente, em Créditos Classe II Optantes, estão, desde logo, dispensados a manifestar seus interesses na participação desta oferta pública e de comprovar sua capacidade econômica, financeira e patrimonial de acordo com este Item, tendo em vista que são automaticamente habilitados a participar do processo competitivo de alienação da UPI Marginal Tietê para todos os fins deste Edital, inclusive para ofertar lances na plataforma do gestor judicial, nos termos da Cláusula 9.5.3 do Plano, exceto se (i) a proposta que pretender(em) apresentar envolver obrigatoriamente o desembolso de recursos em moeda corrente nacional, ou (ii) o Preço Mínimo, respeitada a redução prevista no item 7.3 deste Edital, seja superior ao volume de Créditos Classe II Optantes detidos pelos Credores Classe II, hipóteses em que terão que fazer a prova da capacidade financeira para o respectivo desembolso no prazo e forma previstos neste item. 5. Disponibilização de Informações: O Grupo Abril disponibilizará a todos os interessados no processo competitivo e habilitados na forma do Item 4 o acesso a todos os documentos e informações relativos à UPI, incluindo atualização do Anexo 1.1.69 (“Documentação Relevante”), de modo a viabilizar a análise de dados financeiros, econômicos e operacionais que sejam necessários à avaliação dos ativos. 5.1. A Documentação Relevante será disponibilizada pelo Grupo Abril aos interessados, mediante assinatura de acordo de confidencialidade de informações, em *data room* virtual, por meio do endereço eletrônico www.rj.abril.com.br. Os interessados poderão acessar a Documentação Relevante a partir da publicação do edital, até o dia útil imediatamente anterior ao leilão. Na eventualidade de o Grupo Abril entender que há documentos cuja divulgação seja sensível, tais documentos serão disponibilizados para análise pelo proponente, desde que haja agendamento prévio para tomada de medidas necessárias de cumprimento de protocolos de segurança em razão da pandemia COVID-19, no seguinte endereço: Rua Otaviano Alves de Lima, n.º 4.400, 7º andar, Vila Arcádia, São Paulo/SP, CEP 02909-900, de 9h00min às 18h00min, sem possibilidade de extração de cópias ou fotocópias. 5.2. Os leiloeiros responsáveis pela administração do leilão e os habilitados na forma do item 4 comprometem-se em acessar o *data room* virtual indicado no item 5.1 na véspera da data da Primeira Praça, podendo o Grupo Abril alimentar o *data room* virtual com informações relacionadas à UPI até o prazo de 24 (vinte e quatro) horas do início da Primeira Praça. 6. Processo de encerramento da Licença de Operação: Para permitir o uso do imóvel objeto da UPI Marginal Tietê pelo arrematante, o Grupo Abril está providenciando o necessário para o encerramento da Licença de Operação emitida pela CETESB (“Processo de Encerramento da LO”), sendo que o Grupo Abril dará entrada no Plano de Desativação perante a CETESB, para início do Processo de Encerramento da LO, antes do início da 1ª praça. Todas as informações, documentos e o status atualizado do Processo de Encerramento da LO serão disponibilizados pelo Grupo Abril no *data room* virtual indicado no Item 5.1. No entanto, para efeito de transparência e clareza, faz-se necessária a apresentação, neste Edital, de algumas premissas relacionadas ao Processo de Encerramento da LO. 6.1. O Grupo Abril será responsável por conduzir, e empreenderá seus melhores esforços para concluir, todo o Processo de Encerramento da LO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

perante a CETESB, inclusive após a expedição do Auto de Arrematação. Desta forma, deverá o arrematante, portanto, permitir ao Grupo Abril o ingresso no imóvel da UPI Marginal Tietê para adoção das medidas necessárias ao Processo de Encerramento da LO. 6.2. Em laudo preliminar, disponível para acesso pelos potenciais interessados no *data room* virtual indicado no Item 5.1 e lavrado pela empresa especializada contratada pelo Grupo Abril para auxiliá-lo no Processo de Encerramento da LO, constatou-se a existência de um possível foco de contaminação no imóvel da UPI Marginal Tietê, sendo necessária a remediação ambiental de parte do terreno, muito embora ainda não seja possível afirmar a extensão da contaminação ou precisar as medidas que terão de ser adotadas para sua remediação. 6.3. Diante do quanto exposto no Item 6.2, esclarece-se que a responsabilidade do arrematante, no que tange ao Processo de Encerramento da LO, estará limitada às obrigações estabelecidas nos Itens 2.1 e 6.1 deste Edital. Qualquer responsabilidade adicional referente ao Processo de Encerramento da LO, desde que não relacionada a custos adicionais para adequação do imóvel à destinação específica a ser dada pelo arrematante além da destinação atual, será de responsabilidade do Grupo Abril. 6.4. O Grupo Abril desde já se compromete a incorrer e pagar, exclusivamente, por todos os gastos, expensas, honorários ou custos de qualquer natureza que superem a soma dos valores indicados nos Itens 2.1 e 2.2 deste Edital que sejam necessários para a conclusão do Processo de Encerramento da LO, desde que tais gastos, expensas, honorários ou custos de qualquer natureza não estejam relacionados a custos adicionais para adequação do imóvel à eventual destinação específica além da destinação atual do imóvel que poderá ser a este dada pelo arrematante. 7. Regras do processo competitivo: A Alienação Judicial da UPI Marginal Tietê será realizada na modalidade de leilão eletrônico, na forma do artigo 142, inc. I e § 3º da Lei de Falências, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, observadas as regras previstas neste Edital. 7.1. *Leilão Eletrônico*: Os interessados deverão se cadastrar, habilitar e ofertar lances, virtualmente, no portal www.BiasiLeiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no referido portal, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. 7.2. *Primeira Praça*: A 1ª praça terá início no dia de 18 de maio de 2021, às 10h30, horário de Brasília, com término no dia 21 de maio de 2021, às 10h30, horário de Brasília, oportunidade em que os lances serão apresentados na plataforma e posteriormente ratificados pelo Juízo competente. 7.3. *Segunda Praça*: Caso não apresentada oferta equivalente ou superior ao Preço Mínimo para aquisição da UPI Marginal Tietê em 1ª Praça, a 2ª Praça terá início no dia 07 de junho de 2021, às 10h30, horário de Brasília, com término no dia 20 de junho de 2021, às 10h30, horário de Brasília, oportunidade em que serão aceitas ofertas por, no mínimo, 50% do Preço Mínimo, sendo permitida, nesta oportunidade, a apresentação de oferta de aquisição da UPI mediante o emprego da totalidade ou parte dos Créditos Classe II Optantes, na forma estabelecida pelas Cláusulas 6.2.2(A) e 9.5.4.1 do Plano. 7.4. *Lance Vencedor*: Será considerado vencedor do leilão, e assim será declarado pelo Juiz, o lance de maior valor absoluto pela UPI Marginal Tietê, em dinheiro ou por meio do emprego da integralidade ou de parte dos Créditos Classe II que tenham sido convertidos em Créditos Classe II Optantes, conforme aplicável, em todos os casos observadas as regras detalhadas na Cláusula 9.5.4 do Plano, desde que atenda a todos os demais requisitos previstos neste Edital. 7.5. *Homologação da Venda*: Após o período para apresentação de objeções pelas partes interessadas, se aplicável, o Juízo da Recuperação proferirá decisão no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do artigo 143 da Lei de Falências. Se o Juízo da Recuperação rejeitar todas as objeções, proferirá decisão de homologação da venda da UPI Marginal Tietê, declarando que a UPI Marginal Tietê será transferida livre de sucessão. A decisão que homologar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

a venda conterá substancialmente uma declaração no sentido de que a UPI Marginal Tietê será transferida ao proponente vencedor livre de quaisquer passivos, ônus, dívidas, constringências, contingências, garantias e obrigações das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma do artigo 60, 141 II, 142 da Lei de Falências e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional. **8. Proposta Vencedora – Qualificação do Proponente e Declarações Prévias:** O lance declarado vencedor do leilão deverá ser oficializado pelo Auto de Arrematação lavrado imediatamente após o encerramento do leilão, sendo assinado pelos Leiloeiros/Preposto, arrematante, e posteriormente pelo Juízo, e deverá conter, obrigatoriamente, sob pena de nulidade e invalidade, no mínimo os seguintes documentos, com as firmas de seus signatários devidamente reconhecidas por autenticidade: 8.1. **QUALIFICAÇÃO COMPLETA** do proponente, acompanhada de documentos suficientes segundo a lei que comprovem a identidade e regularidade, sendo que, para as pessoas jurídicas, será obrigatória a apresentação de cópia autenticada de seu ato constitutivo, assim como prova de legitimidade dos signatários da proposta, como, por exemplo, cópia autenticada da ata de Assembleia Geral ou outro ato societário que elegeu e empossou os signatários; 8.2. **DECLARAÇÃO DE QUE** o proponente conferiu e constatou, física e documentalmente, todos os ativos da UPI Marginal Tietê, sujeito às condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Plano; 8.3. **DECLARAÇÃO DE QUE** o proponente aceita todos os ativos da respectiva UPI Marginal Tietê no estado em que se encontram, sujeito às condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Plano; 8.4. **DECLARAÇÃO DE QUE** o signatário da proposta é representante legal do proponente e/ou possui poderes para assumir em nome do proponente as obrigações contidas na proposta, de acordo com a documentação anexada conforme o item 7.1 deste Edital; 8.5. **DECLARAÇÃO DE QUE** a proposta apresentada tem caráter de irrevogabilidade e irretroatividade em relação ao proponente, sujeito às condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Plano. 9. **Auto de Arrematação – Termos e Condições:** O Auto de Arrematação emitido em função do lance declarado vencedor do Leilão Eletrônico deverá, obrigatoriamente: 9.1. **CONTER** de maneira destacada e clara o preço oferecido e as condições de pagamento e outras de quaisquer naturezas, ressalvado o quanto disposto no Item 3 deste Edital; 9.2. **FAZER** menção expressa ao caráter irrevogável e irretroatível do preço e condições do lance, ressalvadas as condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Plano. 9.3. **DECLARAR** eventuais termos adicionais à proposta, ressalvadas as condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel da Marginal Tietê em benefício dos Credores Classe II, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Plano. 10. **Desmobilização e Descomissionamento.** O Grupo Abril irá desocupar o imóvel da UPI Marginal Tietê e desmobilizar sua operação empresarial no local até o dia 31 de dezembro de 2021 (“Prazo de Desmobilização”). 10.1. Para fins de clareza e transparência, esclarece-se que o Prazo de Desmobilização está diretamente relacionado ao tempo necessário para a retirada do maquinário e demais bens móveis que guarnecem o imóvel da UPI Marginal Tietê. 11. **Transferência de Domínio.** A transferência da propriedade sobre a UPI Marginal Tietê ocorrerá em favor do vencedor do processo competitivo após todas as condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II serem cumpridas, notadamente o pagamento do Produto da Venda da UPI Marginal Tietê aos Credores Classe II na forma da Cláusula 6.2.1(iv) do Plano, e de acordo com os termos do Protocolo de Transição, cuja



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

minuta estará disponível para acesso pelos interessados no *data room* virtual indicado no Item 5.1, mediante a expedição do auto de arrematação e da carta de arrematação para transferência do bem imóvel da respectiva UPI, sendo que a posse será transferida em favor do vencedor após o decurso do Prazo de Desmobilização. Os custos relativos ao registro da transferência das propriedades e eventuais despesas pendentes relacionadas a tributos incidentes sobre o Imóvel correrão exclusivamente por conta do Grupo Abril, bem como os custos relativos a quaisquer atos que necessitem de registro previamente ao registro da transferência das propriedades.

12. Desfazimento do Negócio. O proponente vencedor poderá cancelar o negócio sem qualquer penalidade, caso a carta de arrematação não seja registrada por qualquer motivo no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da data de sua lavratura, exceto por nota de exigência cartorária devidamente justificada e passível de solução em prazo razoável; e/ou haja o descumprimento, pelo Grupo Abril, de quaisquer condições precedentes para liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II.

13. Ausência de Sucessão: A UPI Marginal Tietê será alienada livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, especialmente a liberação da garantia real de hipoteca incidente sobre o Imóvel em benefício dos Credores Classe II, não havendo sucessão do adquirente da UPI Marginal Tietê por quaisquer dívidas e obrigações relacionadas aos bens, direitos e contratos que compõem a UPI Marginal Tietê ou às demais sociedades do Grupo Abril em processo de recuperação judicial ou não, incluindo e não se limitando àquelas de natureza ambiental, penal, anticorrupção, tributária, regulatória, cível e trabalhista, na forma dos artigos 60 e 142 da Lei de Falências, ressaltando-se, ainda, que o passivo tributário relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano atrelado ao imóvel da UPI Marginal Tietê já existente será mantido em face do Grupo Abril, sendo constituído um novo número de contribuinte para o arrematante da UPI Marginal Tietê.

13.1. Sem prejuízo do quanto disposto neste Edital e em eventuais termos e condições que sejam apresentados no âmbito da Proposta, o Grupo Abril desde logo se obriga a reembolsar a UPI Marginal Tietê em relação a quaisquer impostos ou taxas anteriores à transferência da propriedade do Imóvel.

14. Custos e Tributos. Nos termos da Cláusula 10 deste Edital e da Cláusula 9.9 do Plano, todos os custos, despesas e tributos de qualquer natureza relacionados à constituição, alienação e efetiva transferência da UPI serão suportados e pagos exclusivamente pelo Grupo Abril, devendo o Produto Líquido da Venda ser destinado para pagamento dos Créditos Classe II e, caso haja saldo, ao Empréstimo Extraconcursal Prioritário, na forma deste Edital e do Plano.

15. Disposições Gerais. (i) Os termos aqui empregados e que não sejam definidos neste Edital deverão ter o significado que lhes são atribuídos no Plano; (ii) Este Edital deverá ser interpretado em conjunto com os termos e condições do Plano. Havendo qualquer divergência entre o disposto neste Edital e o previsto no Plano, o Plano prevalecerá; (iii) Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda da UPI Marginal Tietê, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente o Grupo Abril, o adquirente e seus respectivos agentes ou representantes a praticar todos os atos e continuar quaisquer operações necessárias ou úteis para implementação da alienação judicial da UPI, conforme necessário, servindo este Edital como decisão judicial e ofício oponível a qualquer terceiro, inclusive entes governamentais, órgãos ou repartições públicas para fins de promoção de registros, averbações, transferências ou quaisquer outras medidas necessárias ou úteis para a consumação da alienação judicial da UPI Marginal Tietê, na forma deste Edital; e (iv) As Recuperandas irão disponibilizar a Documentação Relevante, incluindo atualização do Anexo 1.1.69 (sendo considerada como Data Base Atualizada, para fins do referido anexo, a data indicada na própria Documentação Relevante), refletindo as alterações ocorridas desde a Data Base até a Data Base Atualizada, sendo certo que a versão atualizada do Anexo 1.1.69 do Plano, no tocante a matrícula, contratos, alvarás e laudo de avaliação, passará a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ser parte integrante do presente Edital. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei, e nos sites www.BiasiLeiloes.com.br, www.Frazaoleiloes.com.br e www.resale.com.br. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de abril de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**