



## ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguauçu - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3130-8617 - Email:  
joinville.civel3@tjsc.jus.br

### RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 0309943-15.2017.8.24.0038/SC

**AUTOR:** MERC0 FITNESS BRASIL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA LTDA

**AUTOR:** ATHLETIC WAY COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA E FISIOTERAPIA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

**AUTOR:** UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA

**AUTOR:** MERC0 FITNESS DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE GINASTICA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

## EDITAL PLATAFORMA

### EDITAL DE OFERTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS E IMÓVEL

#### EDITAL DE ALIENAÇÃO POR PROPOSTAS FECHADAS

Edital extraído dos autos nº 0309943-15.2017.8.24.0038, em trâmite perante à 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville – SC, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de [1] ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA E FISIOTERAPIA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; [2] MERC0 FITNESS BRASIL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; [3] MERC0 FITNESS DA AMAZÔNIA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (atual denominação de Universal Componentes da Amazônia); e [4] UNIVERSAL FITNESS DA AMAZÔNIA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, (todas em conjunto denominadas “GRUPO ATHLETIC”), cujo plano de recuperação judicial constante nos autos eletrônicos (Evento 127), bem como seu modificativo (Evento 1544) (“Plano de Recuperação Judicial”) já foram devidamente aprovados em assembleia geral de credores realizada em 09/10/2020 e homologado judicialmente em 26 de janeiro de 2021 – decisão judicial do Evento 1669 dos autos eletrônicos.

Por meio deste edital se faz saber a todos os interessados que, nos autos do processo de recuperação judicial do GRUPO ATHLETIC, processo nº 0309943-15.2017.8.24.0038, haverá alienação de unidades produtivas isoladas (UPI's) e imóvel, denominados:

(a) UPI's IMOBILIÁRIAS, subdivididas em:

(a.1.) UPI RUI BARBOSA;

(a.2.) UPI JOINVILLE MAT. 93095 e;

(a.3.) UPI MANAUS ÁREA PIONEIRA I MAT. 3591;

(b) UPI PLACAS ELETRÔNICAS (Razão Social: U1 COMPONENTES

**0309943-15.2017.8.24.0038**

**310043546801.V3**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

ELETRONICOS LTDA, CNPJ/CPF 43.133.272/0001-72);

(c) UPI ESTAMPARIA (Razão Social: U2FLEX INDUSTRIA METALURGICA LTDA, CNPJ 43.202.256/0001-94);

(d) UPI SOLDA (Razão Social: U3 INDUSTRIA E SERVICOS DE ARTEFATOS SOLDADOS LTDA, CNPJ/CPF 43.132.626/0001-64);

(e) UPI MARCA ACT! (Razão Social: U4LOAD GESTAO DE MARCAS LTDA., CNPJ 43.169.745/0001-91);

(f) IMÓVEL DA MAT. 9300 DO CRI DE GUARAMIRIM-SC.

Todas as UPI's acima nominadas, além do imóvel da Mat. 9300 do CRI de Guaramirim-SC, serão alienados na modalidade de "propostas fechadas", nos termos definidos no Plano de Recuperação Judicial aprovado em 09/10/2020, atendo ao disposto no inciso II do artigo 142 da Lei 11.101/2005, com efeitos de aquisição originária, nos termos do inciso II do artigo 141 da Lei 11.101/2005 e de acordo com os termos do Plano de Recuperação Judicial, seu modificativo e anexos (acostados no Evento 127 e 1544 dos autos eletrônicos), além dos Laudos de Avaliação acostados nos Eventos 127 e 934 dos autos eletrônicos, devidamente homologado em decisão do Juízo constante no Evento 1669 dos autos eletrônicos, proferida em 26 de janeiro de 2020, conforme previsão do parágrafo único do artigo 60 da Lei 11.101/2005 e parágrafo primeiro, inciso II, do artigo 133 do Código Tributário Nacional.

São os termos e as condições deste Edital:

1) PRAZO E FORMA PARA HABILITAÇÃO DOS INTERESSADOS: a habilitação para participação na alienação por propostas fechadas se dará por petição a ser protocolizada nos autos da recuperação judicial, em até 15 (quinze) dias corridos, contados do final do prazo deste edital. O prazo deste edital é de 15 (quinze) dias corridos, contados de sua publicação.

2) PRAZO PARA IMPUGNAÇÕES AOS TERMOS DO EDITAL: os termos do presente edital poderão ser impugnados no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados da data de publicação do presente edital.

3) PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: o prazo para apresentação das propostas será de 40 (quarenta) dias corridos contados de sua publicação.

4) FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: As propostas deverão ser apresentadas e entregues em envelopes lacrados pelos interessados, no escritório da Administração Judicial, entre os horários das 9h-12h ou 13h30-17h30m, situado na Rua Abdon Batista, nº 121, Sala 1004, Centro, Joinville-SC, CEP 89201-010 ou ainda na Rua Rui Barbosa, nº 149, sala 405, Centro, Criciúma-SC, CEP 88801-120, pessoalmente ou por representante munido de procuração com prova de poderes,



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

contendo uma via para confirmação de recibo de entrega ou enviadas através de serviço postal para os mesmos endereços, com Aviso de Recebimento (AR), caso em que a data do efetivo recebimento deverá atender à data final do prazo do edital.

5) **DATA, HORÁRIO E LOCAL DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:** Os envelopes das propostas serão abertos pelo Administrador Judicial, no dia 17.07.23 às 10h30m, mediante reunião com os interessados por meio da Plataforma Zoom, disponível no site <https://zoom.us>. Os interessados em participar da abertura das propostas deverão, também, entrar em contato com a Administração Judicial, em até 24 horas antes da data e horário previstos para a abertura das propostas, através dos telefones (48) 3433-8982 ou (48) 3433-8525, e-mail [atendimento@gladiusconsultoria.com.br](mailto:atendimento@gladiusconsultoria.com.br) ou aplicativo WhatsApp (48) 99102-5411, com a finalidade de receber o ID da reunião na plataforma Zoom e a senha de acesso, bem como informar seu e-mail e telefones celulares, para ser utilizado em caso de problemas de conexão da rede no momento da realização do certame.

6) **OBJETO DA ALIENAÇÃO:** o objeto da alienação serão as Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), além do imóvel da matrícula 9.300 do CRI de Guaramirim-SC, que possuem as seguintes descrições:

6.1) UPI's IMOBILIÁRIAS, subdivididas da seguinte forma:

6.1.1) Unidade Produtiva Isolada "UPI RUI BARBOSA", constituída por 04 (quatro) imóveis a seguir discriminados: matrícula 109.025 (1º R.I. Joinville-SC): um terreno urbano, denominado de ÁREA 01, de formato irregular, com área de 54.424,65m<sup>2</sup>, distando 487,25m até a interseção com a Rua Otto Pfeutzen-reuter, fazendo frente, ao Sul, para Rua Rui Barbosa, onde mede 35,01m, cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante na Matrícula nº 109.025 anexa ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT16). O imóvel em referência possui uma correção de área a ser procedida junto ao registro de imóvel, que retificará a área total para 73.928,95 m<sup>2</sup>; matrícula 103.891 (1º R.I. Joinville-SC): um terreno urbano, denominado de ÁREA 02, de formato irregular, com área de 7.336,56m<sup>2</sup>, distando 610,08m até a interseção com a Rua Otto Pfeutzen-reuter, fazendo frente, ao Sul, para Rua Rui Barbosa, onde mede 53,44m, em uma linha curva cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante na Matrícula nº 103.891 anexa ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT14); matrícula 103.892 (1º R.I. Joinville-SC): um terreno urbano, denominado de ÁREA 03, de formato irregular, com área de 6.455,37m<sup>2</sup>, distando 663,52m até a interseção com a Rua Otto Pfeutzen-reuter, fazendo frente, ao Sul, para Rua Rui Barbosa, onde mede 55,83m, em uma linha curva, cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante na Matrícula nº 103.892 anexa ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT15); matrícula 118.241 (1º R.I. Joinville-SC): um terreno urbano, denominado de ÁREA 04, de



## ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

formato irregular, com área de 5.276,42m<sup>2</sup>, distando 719,35m até a interseção com a Rua Otto Pfeutzenreuter, fazendo frente, ao Sul, para Rua Rui Barbosa, onde mede 60,98m, em uma linha curva, cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante na Matrícula nº 118.241, anexa ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT17); avaliados conjuntamente pelo valor de R\$ 23.710.000,00 (vinte e três milhões, setecentos e dez mil reais) conforme Laudo de Avaliação apresentado no Processo 0309943-15.2017.8.24.0038 (Evento 934, INF4300, INF4301, INF4302 e INF4303). A UPI em referência possui ônus relativo ao pagamento de IPTU referente aos exercícios de 2017 e seguintes e necessita de execução do Plano de Recuperação de Área Degradada, nos termos da ação civil pública no. 5013186-54.2018.4.04.7201/SC.

6.1.2) Unidade Produtiva Isolada “UPI JOINVILLE MAT. 93095”, constituída pelo terreno da matrícula 93.095 (1º R.I. Joinville-SC), situado na Rua Barão de Tefé, que dista com 236,00 metros pelo lado direito de quem de frente da Rua, que olha o imóvel, até o entroncamento com a Rua Tenente Antônio João; cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante na Matrícula nº 93.095; Município de Joinville - SC, com área total de 4.928,25m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 5.899.810,63 (cinco milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e dez reais e sessenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação apresentado no Processo 0309943-15.2017.8.24.0038 (Evento 127, INF659). A UPI em referência possui ônus relativo ao pagamento de IPTU referente aos exercícios de 2017 e seguintes.

6.1.3) Unidade Produtiva Isolada “UPI MANAUS ÁREA PIONEIRA I MAT 3591”, constituída pelo imóvel da matrícula 3591 (4º R.I. Manaus-AM), situado na Av. Buriti esquina com a Rua Matrinxã, no Bairro Distrito Industrial I, Município de Manaus (AM), constituído pelo lote de terras situado na ÁREA PIONEIRA I do Distrito Industrial, quarto distrito de Manaus-AM, cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante no Laudo e na Matrícula nº 3591; com área total de 27.783,10m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 10.865.692,58 (dez milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos) conforme Laudo de Avaliação apresentado no Processo 0309943-15.2017.8.24.0038 (Evento 127, INF664 a INF666). A UPI em referência possui ônus relativo ao pagamento de IPTU referente aos exercícios de 2016 e seguintes. Os interessados ficam cientes que deverão atender aos termos da Resolução CAS nº 102/2021, disponível em <https://www.gov.br/suframa/pt-br/acesso-a-informacao/legislacao/Resolucao102de30.06.2021.pdf>, em especial quanto ao zoneamento (lote destinado à implantação de projetos industriais), à aptidão para aquisição de lotes no Distrito Industrial (cadastro junto à Suframa habilitado e Projeto Técnico-Econômico aprovado e ativo) e às cláusulas resolutivas dispostas no art. 33 da referida resolução, bem como que deverão atender aos termos da Resolução CAS nº 205/2021, disponível em <https://www.in.gov.br/web/dou/-/resolucao-n-205-de-25-de-fevereiro-de-2021-307756729>, a qual dispõe sobre a apresentação, análise, aprovação e

**0309943-15.2017.8.24.0038**

**310043546801.V3**



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

acompanhamento de projetos industriais. Além disso, ficam cientes de todo o teor do Ofício SPR/SUFRAMA nº 4763/2021, anexado junto a minuta do presente Edital, acostada aos autos do processo de recuperação judicial 0309943-15.2017.8.24.0038, incluindo a observação acerca do lote nº 1.30-1A, objeto do Termo de Reserva de Área nº 022/2012-SPR/CGPRI/COPEA, alterado pelo Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Reserva de Área nº 022/2012-SPR/CGPRI/COPEA.

6.2) Unidade Produtiva Isolada “UPI PLACAS ELETRÔNICAS”, pessoa jurídica de direito privado com nome empresarial “U1 COMPONENTES ELETRONICOS LTDA”, registrada no CNPJ sob o n.º 43.133.272/0001-72, constituída pela unidade de negócios consistente na fabricação de placas conversoras para sincronização de corrente elétrica, carga, força e velocidade, para motores elétricos, a qual abrange os respectivos bens, direitos e obrigações que compõem a unidade de placas eletrônicas, identificados no item 4.4.1 do plano de recuperação homologado, contendo (i) Elementos corpóreos: máquinas, equipamentos e bens móveis pertinentes à fabricação de placas eletrônicas; e (ii) Elementos incorpóreos: (a) contratos-finalidade, ou seja, aqueles diretamente vinculados à atividade da UPI Placas Eletrônicas; (b) projetos, modelos, patentes e invenções relativos às placas eletrônicas. Os bens corpóreos estão individualmente identificados nos autos da recuperação judicial, por meio da respectiva indicação e sua lista do ativo imobilizado, inclusive número de registro de patrimônio, constante no anexo ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT5 dos autos eletrônicos). Os bens corpóreos objeto da presente UPI são disponibilizados no estado em que se encontram, responsabilizando o arrematante por eventual reforma ou conserto que se fizerem necessários. A UPI Placas Eletrônicas está avaliada em R\$ 3.800.000,00 (três milhões, oitocentos mil reais). As informações detalhadas a respeito da UPI Placas Eletrônicas também poderão ser constatadas in loco e diretamente pelo próprio interessado. Os interessados poderão, mediante assinatura do termo de confidencialidade, realizar a constatação e conferência, física e documental, dos bens que compõem a UPI Placas Eletrônicas, nos locais em que se encontram, mediante agendamento com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, que deve ser solicitado por e-mail dirigido ao seguinte endereço eletrônico: [informa@athletic.com.br](mailto:informa@athletic.com.br). Correrá por conta do arrematante eventuais despesas para retirada, transporte e transferência de propriedade, quando aplicáveis aos itens aqui relacionados.

6.3) Unidade Produtiva Isolada “UPI ESTAMPARIA”, pessoa jurídica de direito privado com nome empresarial “U2FLEX INDUSTRIA METALURGICA LTDA.”, registrada no CNPJ sob o n.º 43.202.256/0001-94, constituída pela unidade de negócios consistente na produção de peças metálicas estampadas, destinada ao fornecimento de peças e de serviços à indústria em geral, incluindo porém não se limitando, ao automotivo, linha branca, motocicletas, bicicletas e fitness em geral, a qual abrange os respectivos bens, direitos e obrigações que compõem a unidade de estampa, identificados no item 4.4.2 do plano de recuperação homologado,

**0309943-15.2017.8.24.0038**

**310043546801.V3**



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

contendo (i) Elementos corpóreos: máquinas, equipamentos e bens móveis pertinentes à prestação dos serviços de estampanaria; (ii) Elementos incorpóreos: projetos, modelos e documentos técnicos relativos aos produtos produzidos e serviços prestados; crédito originado no Processo Judicial de Paranaguá número - 0013899-46.2003.8.16.0129 - MFB – TJPR, 2ª Vara Cível de Paranaguá. Os bens corpóreos estão individualmente identificados nos autos da recuperação judicial, por meio da respectiva indicação e sua lista do ativo imobilizado, inclusive número de registro de patrimônio, constante no anexo ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT6 dos autos eletrônicos) e são disponibilizados no estado em que se encontram, responsabilizando o arrematante por eventual reforma ou conserto que se fizerem necessários. A UPI Estampanaria está avaliada em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões, quinhentos mil reais). As informações detalhadas a respeito da UPI Estampanaria também poderão ser constatadas in loco e diretamente pelo próprio interessado. Os interessados poderão, mediante assinatura do termo de confidencialidade, realizar a constatação e conferência, física e documental, dos bens que compõem a UPI Estampanaria, nos locais em que se encontram, mediante agendamento com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, que deve ser solicitado por e-mail dirigido ao seguinte endereço eletrônico: [informa@athletic.com.br](mailto:informa@athletic.com.br). Correrá por conta do arrematante eventuais despesas para retirada, transporte e transferência de propriedade, quando aplicáveis aos itens aqui relacionados.

6.4) Unidade Produtiva Isolada “UPI SOLDA”, pessoa jurídica de direito privado com nome empresarial “U3 INDUSTRIA E SERVICOS DE ARTEFATOS SOLDADOS LTDA.”, registrada no CNPJ sob o n.º 43.132.626/0001-64, constituída pela unidade de negócios consistente de solda robotizada destinada a prestação de serviços à indústria metalúrgica em geral, incluindo, porém não se limitando, ao automotivo, linha branca, motocicletas, bicicletas, fitness em geral, que compõem a unidade de solda, identificados no item 4.4.3 do plano de recuperação homologado, contendo (i) Elementos corpóreos: máquinas, equipamentos e bens móveis pertinentes à prestação dos serviços de solda; (ii) Elementos incorpóreos: projetos, modelos e documentos técnicos relativos aos serviços prestado e valor referente a crédito originado da Exclusão do ICMS da Base de Cálculo das Contribuições Sociais do PIS e da COFINS com sentença transitado em julgado em 04/10/2018, 1ª VARA FEDERAL DE MANAUS – TRF 1ª REGIÃO (crédito originado no Processo Judicial nº 0009127-72.2015.4.01.3200). Os bens corpóreos estão individualmente identificados nos autos da recuperação judicial, por meio da respectiva indicação e sua lista do ativo imobilizado, inclusive número de registro de patrimônio, constante no anexo ao plano de recuperação judicial (Evento 1544, OUT7 dos autos eletrônicos) e são disponibilizados no estado em que se encontram, responsabilizando o arrematante por eventual reforma ou conserto que se fizerem necessários. A UPI Solda está avaliada em R\$ 3.375.000,00 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais). As informações detalhadas a respeito da UPI Solda também poderão ser constatadas in loco e diretamente pelo próprio interessado. Os

**0309943-15.2017.8.24.0038**

**310043546801.V3**



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

interessados poderão, mediante assinatura do termo de confidencialidade, realizar a constatação e conferência, física e documental, dos bens que compõem a UPI Solda, nos locais em que se encontram, mediante agendamento com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, que deve ser solicitado por e-mail dirigido ao seguinte endereço eletrônico: [informa@athletic.com.br](mailto:informa@athletic.com.br). Correrá por conta do arrematante eventuais despesas para retirada, transporte e transferência de propriedade, quando aplicáveis aos itens aqui relacionados, bem como eventuais despesas administrativas e legais para transferência de propriedade da UPI, sempre que aplicáveis.

6.5) Unidade Produtiva Isolada “UPI MARCA ACT!”, pessoa jurídica de direito privado com nome empresarial “U4LOAD GESTAO DE MARCAS LTDA.”, registrada no CNPJ sob o n.º 43.169.745/0001-91, constituída pela marca Act!, a qual foi comercializada em todos os grandes varejos físicos e online e na grande maioria das principais redes de lojas regionais de eletrodomésticos, consistindo numa marca com grande apelo comercial no varejo de magazines e nos buscadores da internet (Google). Nos termos identificados no item 4.4.4 do plano de recuperação homologado, o Grupo Athletic negociará esta UPI limitando a utilização da marca em produtos não concorrentes aos seus por um prazo de 20 anos, ressalvado eventual acordo onde a produção dos itens concorrentes seja feita pelo Grupo Athletic no format private label, contendo os seguintes Elementos: certificado de registro no INPI; projetos, desenhos e documentos técnicos relativos à marca; crédito originado da Exclusão do ICMS da Base de Cálculo das Contribuições Sociais do PIS e da COFINS com sentença transitado em julgado em 10/04/2019, processo que tramita pela recuperanda Athletic Way na 2ª VARA FEDERAL DE JOINVILLE – TRF 4 REGIÃO, MANDADO DE SEGURANÇA Nº 500719772.2015.4.04.7201/SC. A UPI Act! está avaliada em R\$ 2.651.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e um mil reais). Correrá por conta do arrematante eventuais despesas administrativas e legais para transferência de propriedade da UPI, sempre que aplicáveis.

6.6) IMÓVEL DA MAT. 9300 DO CRI DE GUARAMIRIM-SC: o terreno situado nos fundos da Estrada Duas Mamas, no município de Schroeder, zona rural da cidade, lado ímpar, dista 23km do centro do município, contendo 11.600.000,00m<sup>2</sup> (onze milhões, seiscentos mil metros quadrados) comarca de Guaramirim, cujas demais medidas e confrontações estão apresentadas na descrição constante no Laudo e na Matrícula nº 9.300 (acostada no Evento 1544, OUT13 dos autos eletrônicos); avaliado em R\$ 4.256.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e seis mil reais) conforme avaliação informada no Plano de Recuperação Judicial consolidado juntado ao Processo 0309943-15.2017.8.24.0038 (Evento 1544, OUT2). O referido imóvel possui ônus relativo aos pagamentos de Imposto Territorial Rural (ITR) e requer diligências perante o cartório de registro de imóveis para fins de atender, entre outras exigências, confirmação de suas confrontações, conforme determinação judicial nos autos do processo número 0012486-03.2012.8.24.0600 da Corregedoria-



## ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Correrá por conta do arrematante eventuais despesas administrativas e legais para transferência de propriedade, sempre que aplicáveis.

### 7) DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1) Termos Definidos. Todos os termos definidos utilizados neste Edital e aqui não definidos terão a definição que lhes foi atribuída no Plano de Recuperação Judicial.

7.2) Proposta. Quaisquer propostas de aquisição das UPI's ou imóvel deverão refletir ao menos os termos e condições mínimos estipulados neste Edital.

7.3) Condições Mínimas para participação no Processo Competitivo. Quaisquer interessados poderão apresentar suas propostas, observadas as seguintes condições mínimas (“Condições Mínimas”):

- (i) compromisso em adquirir a(s) UPI(s) ou imóvel nos termos e condições definidos neste Edital;
- (ii) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente;
- (iii) caso seja pessoa jurídica, cópia de contrato social ou estatuto social. Caso seja uma sociedade de capital, cópia dos livros societários que indiquem as pessoas físicas ou jurídicas titularidades das ações.
- (iv) declaração de que a proposta apresentada tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao proponente;

7.5) Qualificação: Eventuais proponentes interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar seu interesse no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da publicação deste Edital, mediante apresentação de qualificação ao Grupo Athletic, com cópia para o Administrador Judicial e protocolo perante o Juízo da Recuperação, que reúna todas as Condições Mínimas.

7.6) Relatório de Avaliação: Está dispensada a realização de avaliação judicial no procedimento deste Leilão, servindo os documentos, incluindo as avaliações, apresentadas pelas recuperandas no processo de Recuperação Judicial.

7.7) Informações adicionais: Em virtude do extenso número de caracteres e da dificuldade de publicar ilustrações gráficas no Diário de Justiça Eletrônico (“DJE”), alguns Anexos não serão publicados no DJE, mas apenas disponibilizados no sítio eletrônico do Administrador Judicial (<http://www.gladiusconsultoria.com.br/>) e juntados aos autos da Recuperação Judicial.

7.8.) Possibilidade de alienação conjunta: A alienação das UPI's acima elencadas e descritas deverá ser realizada de forma conjunta ou separada, a depender dos interessados. Eventuais propostas para aquisição conjunta de quaisquer das UPI's



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

terão prioridade e devem prevalecer sobre propostas para aquisição individual de apenas um dos ativos.

### **8) REGRAS DO PROCESSO COMPETITIVO:**

8.1) Modalidade de Proposta. A Alienação judicial das UPI's e do imóvel será realizada na modalidade de propostas fechadas, nos termos das condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores e homologado pelo Juízo, observadas as regras previstas neste edital.

8.2) Entrega da Proposta. As propostas deverão ser entregues em envelopes lacrados pelos interessados, no escritório da Administração Judicial, entre os horários das 9h-12h ou 13h30-17h30m, situado na Rua Abdon Batista, nº 121, Sala 1004, Centro, Joinville-SC, CEP 89201-010 ou ainda na Rua Rui Barbosa, nº 149, sala 405, Centro, Criciúma-SC, CEP 88801-120, pessoalmente ou por representante munido de procuração com prova de poderes, contendo uma via para confirmação de recibo de entrega ou enviadas através de serviço postal para os mesmos endereços, com Aviso de Recebimento (AR), caso em que a data do efetivo recebimento deverá atender à data final do prazo do edital.

8.3) Cópias da Proposta: As propostas deverão respeitar as Condições Mínimas e estar acompanhadas, em envelope em separado, de 2 (duas) vias de cada um dos documentos comprobatórios necessários para verificação das Condições Mínimas.

8.4) Lance Vencedor: Após a abertura das propostas o juiz identificará a proposta com maior valor oferecido para pagamento e/ou, subsidiariamente, aquela com o menor prazo de parcelamento, que será declarada vencedora, caso atenda todos os demais requisitos previstos no Edital.

### **9) PREÇO E USO DOS RECURSOS:**

9.1) Pagamento do Preço. O pagamento do preço de cada UPI ou do imóvel deverá ser realizado em dinheiro (ou crédito, se aplicável, na forma da cláusula 11.2 abaixo), podendo ser formuladas propostas de pagamento à vista ou a prazo, em moeda corrente nacional, em recursos disponíveis, livres e desembaraçados de qualquer ônus em até três dias úteis contados da data do atendimento às condições, conforme o caso, concomitantemente com a transferência da titularidade sobre os ativos da respectiva UPI ou imóvel. Os recursos obtidos por meio da alienação das UPI's e do imóvel deverão observar, obrigatoriamente, o "Plano de Pagamentos" previsto no item 4.2. e seguintes do Plano de Recuperação Judicial.

9.2) Valor mínimo e pagamento com Créditos: nos termos do item 4.2.3.2, alínea "x" do Plano de Recuperação Judicial aprovado e homologado, o valor mínimo de aquisição através de proposta fechada é de 100% (cem por cento) do valor das



## ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

avaliações, com exceção da “UPI MANAUS ÁREA PIONEIRA I MAT 3591”, cujo lance mínimo é de 70% (setenta por cento) do valor de avaliação (conforme item 4.2.1.1., alínea “ii”, do PRJ). No caso das UPI’s que envolvem os imóveis das matrículas 103.891, 103.892, 109.025, 118.241 e 93.095, é admitido aos credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial efetuarem lances com os seus créditos, nos termos estabelecidos (conforme item 4.2.3.2., alínea “x”, do PRJ).

9.2.2) Lance com créditos: Na hipótese de lance com créditos para os casos das UPI’s em que for aplicável, o valor do lance deverá ser considerado à razão de R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) de crédito para cada R\$ 1,00 (um real) como lance. Os valores dos referidos créditos e o valor a ser considerado como pagamento será aquele do crédito arrolado no processo de recuperação judicial, sem outras atualizações.

9.3) Proposta única: havendo apenas uma proposta, será pronunciado vencedor o único ofertante, sendo que, em qualquer hipótese, a arrematação será em valor igual ou superior ao mínimo estabelecido, qual seja, 100% (cem por cento) do valor das avaliações, com exceção da “UPI MANAUS ÁREA PIONEIRA I MAT 3591”, cujo lance mínimo é de 70% (setenta por cento) do valor de avaliação.

9.4) Multas. Caso o proponente vencedor não pague o preço da UPI por sua culpa exclusiva, ficará sujeito à multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do preço da oferta vencedora do Processo Competitivo (nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015), com a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor da Recuperanda e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. Nessa hipótese, o Grupo Athletic deverá informar o Juízo da Recuperação Judicial acerca do não pagamento do preço da UPI, e o proponente que tiver oferecido a segunda melhor proposta será declarado vencedor do Processo Competitivo, caso em que terá dez dias úteis contados de sua notificação para efetuar o pagamento e assim sucessivamente.

9.5) Parcelamento do Preço. O proponente poderá propor o pagamento de forma parcelada, ciente de que, em caso de parcelamento, será devido o pagamento de sinal equivalente a 5% (cinco) do valor da proposta em até 03 (três) dias úteis contados da data do atendimento das condições, e o saldo deverá ser pago em até 36 (trinta e seis) meses, podendo ser pago por meio de parcelas mensais, trimestrais ou semestrais, sempre consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da Audiência de Abertura de Propostas, pela taxa SELIC, ou, na ausência desta, aquele que vier a substituir. Na eventualidade de proposta de parcelamento diversa, a mesma poderá ser submetida à deliberação pelo Juízo da recuperação judicial.

9.5.1.) Garantias ao parcelamento: Em caso de parcelamento da arrematação de UPI Imobiliária, bem como dos elementos corpóreos que compõem as demais UPI’s (ex.: máquinas, equipamentos e bens móveis), a garantia ao parcelamento será o próprio



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

bem arrematado nos termos dos itens 9.5.3 e 9.5.4 a seguir. Alternativamente, arrematante poderá oferecer em até 48 horas contados da arrematação caução idônea para fins de atendimento, no que couber, à regra do § 1º, do artigo 895 do CPC (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária e garantia real, incidente sobre bens livres e desembaraçados de valor comprovadamente superior à dívida), caução esta condicionada à aceitação/homologação pelo juízo.

9.5.1.1.) Não apresentação ou aceitação da garantia: Caso não seja aceita/homologada a caução idônea pelo juízo, ou no caso de sua não apresentação ao leiloeiro no prazo de 48 horas, a critério do juízo, poderá acarretar na conversão da forma de pagamento para somente à vista, sendo que, no caso de descumprimento do pagamento dentro do prazo de 48 horas, na invalidade da proposta, sujeitando-se à incidência da multa prevista no item 9.4 deste edital.

9.5.2.) Critério de desempate: Será declarada vencedora a maior oferta/lance captada nas condições acima, ou, no caso de empate, será declarada vencedora aquela com o menor prazo de parcelamento. A fim de distinguir a proposta vencedora, quando uma destas envolver o pagamento a prazo, deverá ser considerado base da decisão o Valor Presente da proposta, utilizando para o cálculo do valor a taxa Selic divulgada no mês anterior à data de abertura das propostas.

9.5.3.) Do parcelamento do preço das UPI's imobiliárias: No caso de parcelamento da arrematação de imóveis, a garantia do pagamento poderá ser feita mediante hipoteca ou cláusula de alienação fiduciária sobre o próprio imóvel arrematado.

9.5.4.) Do parcelamento do preço das UPI's que contém elementos corpóreos: No caso de parcelamento da arrematação das UPI's que possuem elementos corpóreos, a alienação deverá ser feita com reserva de domínio sobre os bens que compõem tais elementos corpóreos da respectiva UPI. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com essa restrição.

9.5.4.1.) Do encargo de fiel depositário: Enquanto não estiverem liquidadas as parcelas representativas do valor total do preço e cumpridas todas as responsabilidades e obrigações, a arrematante não poderá, sob as responsabilidades legais e sob pena de nulidade de pleno direito do ato, alienar a qualquer título, dar em penhor, ou de qualquer forma onerar os bens, nem ceder ou transferir a outrem, tornando, com o recebimento dos bens, seu fiel depositário, sob as penas da lei, utilizando-os exclusivamente para fins comerciais, obrigando-se a mantê-los em perfeito estado e uso e conservação, defendendo-o da turbação de terceiros, concordando, pois, em assumir todo e qualquer risco de perda, destruição, prejuízo, dano ou deterioração, sejam totais ou parciais e de qualquer origem, ainda que derivados de caso fortuito ou força maior, inclusive tomando a precaução de efetuar a montagem e eventual desmontagem do equipamento sem lhe ocasionar danos.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

9.5.4.2.) Da obrigação de atualização de informações: A arrematante fica obrigada a informar em juízo (no processo de recuperação judicial), por escrito e em forma de notificação, sempre que mudar ou transferir tanto suas instalações comerciais como o(s) próprio(s) bem(ns), sob pena de sua conduta ser caracterizada como ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, § 1, CPC), sem prejuízo do ressarcimento das eventuais perdas e danos oriundos do descumprimento desta obrigação.

10) **HABILITAÇÃO DE INTERESSADOS:** os interessados em participar do Certame deverão se habilitar por meio de petição a ser protocolizada nos autos da Recuperação Judicial em até 15 (quinze) dias corridos contados a partir do final do prazo do edital (que, por sua vez, terá o prazo de 15 (quinze) dias contados de sua publicação, expressamente declarando-se ciente de que incorrerá em multa e indenização em caso de inadimplemento de suas obrigações com relação à proposta por ele apresentada.

10.1) Ausência de habilitação: Ausente a devida comprovação, mediante protocolo da proposta nos autos da ação de recuperação judicial ou efetivada extemporaneamente a habilitação, será impossibilitada participação do interessado no certame.

11) **CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO** (ausência de sucessão do arrematante nas obrigações das recuperandas): os objetos de alienação por este edital estarão livres de quaisquer ônus atribuíveis às recuperandas, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações das recuperandas, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma do parágrafo único do artigo 60 e do inciso II do artigo 141, da Lei 11.101/2005, e do parágrafo primeiro, inciso II, do artigo 133 do Código Tributário Nacional.

12) **PARCELAMENTO DO LANCE VENCEDOR:** o pagamento do valor da arrematação pode ser realizado a prazo, desde que atendidas as condições do item 9.5. e subitens deste edital. No caso de parcelamento, os credores receberão mediante cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos, em caráter pro-soluto, de forma pró-rata. O parcelamento fica também condicionado à apreciação judicial. Em caso de pagamento de forma parcelada, nos termos do item 9.5., o valor do saldo da arrematação a ser pago será atualizado monetariamente a partir da data da Audiência de Abertura de Propostas, pela taxa SELIC, ou, na ausência desta, aquele que vier a substituir.

13) **RELAÇÕES COM TERCEIROS:** o arrematante deverá respeitar a propriedade de bens de terceiros que estão em posse das recuperandas, regularizando e transferindo, conforme o caso, a relação contratual, bem como submetendo-se aos efeitos existentes dos contratos, inclusive em relação às respectivas garantias.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

14) DA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATACÃO: a carta de arrematação será expedida após homologação da arrematação pelo Juízo da Recuperação Judicial.

14.1.) No caso de parcelamento da arrematação de imóveis e UPI's que os contenham, a garantia do pagamento poderá ser feita mediante hipoteca ou com cláusula de alienação fiduciária sobre o próprio imóvel arrematado. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com a restrição.

14.2.) No caso de parcelamento da arrematação das demais UPI's, no tocante aos elementos corpóreos, a alienação deverá ser feita com reserva de domínio sobre os bens que compõem tais elementos corpóreos da respectiva UPI. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com essa restrição.

15) DA IMISSÃO NA POSSE: a imissão na posse dos bens arrematados se dará em até 30 (trinta) dias, corridos, contados do trânsito em julgado da data da homologação da arrematação.

16) CUSTOS DE TRANSFERÊNCIA: serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e todas as despesas necessárias para transferência dos bens arrematados, incluindo, despesas para retirada, transporte e transferência de propriedade (órgãos registrais e notariais), quando aplicáveis aos itens aqui relacionados, cabendo à recuperanda apenas fornecimento de informações e de documentos que lhe couberem exclusivamente.

17) LIBERAÇÃO DOS GRAVAMES: todas as penhoras e todos os gravames, sejam quais forem, incidentes sobre os bens arrematados serão cancelados por determinação do Juízo da Recuperação Judicial. Entretanto, os eventuais custos com a transferência dos bens arrematados serão suportados pelo arrematante.

18) FORMALIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DOS BENS: a carta de arrematação representará documento hábil para registro das transferências em favor do arrematante de todos os bens que integram as respectivas UPI's (corpóreos e incorpóreos) junto aos órgãos competentes.

19) MUTAÇÕES PATRIMONIAIS: o arrematante se sujeitará às mutações patrimoniais naturais, decorrentes da continuidade da exploração da atividade empresarial, ocorridas entre a data da arrematação até a data da imissão na posse.

20) SITUAÇÃO DE AUSÊNCIA DE LICITANTES: não havendo licitantes ou propostas válidas, serão cumpridas as demais disposições do Plano de Recuperação Judicial e seu modificativo, restando vigente a possibilidade de alienação da UPI, mediante publicação de novos editais para convocação de interessados, através de hasta pública.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

21) DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL: Eventuais controvérsias surgidas no curso do procedimento de arrematação serão decididas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

22) Este edital será também disponibilizado no endereço eletrônico da Administradora Judicial: <http://www.gladiusconsultoria.com.br/>

Recomenda-se a todo interessado em participar de leilões de oferta pública (judiciais) a assessoria especializada de advogado(a) inscrito(a) na Ordem dos Advogados do Brasil e de confiança do(a) constituinte.

Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda das UPI's, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente o Grupo Athletic e seus agentes ou representantes a continuar quaisquer operações necessárias a implementar a venda das UPI's e imóvel.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Joinville - SC, aos 24 de maio de 2023.

---

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL OSORIO CASSIANO, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310043546801v3** e do código CRC **26349de2**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): RAFAEL OSORIO CASSIANO  
Data e Hora: 24/5/2023, às 17:56:16

---

**0309943-15.2017.8.24.0038**

**310043546801.V3**