

Documento 1

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À DISPONIBILIZAÇÃO NO DIÁRIO EL

Data:

06/07/2026 17:12:41

Usuário:

EDUARDOAUGUSTOF - EDUARDO AUGUSTO FERNANDES

Processo:

0318957-91.2015.8.24.0038

Sequência Evento:

3249



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

Rua João Planincheck, 1990, Centro Executivo Blue Chip, 10º andar, Sala 1011 - Bairro: Jaraguá Esquerdo - CEP: 89253-105 - Fone: (47) 3130-8293 - <https://www.tjsc.jus.br/comarcas/jaragua-do-sul> - Email: jaragua.falencia@tjsc.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 0318957-91.2015.8.24.0038/SC

AUTOR: MANCHESTER LOGISTICA INTEGRADA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

AUTOR: MANCHESTER EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

EDITAL Nº 310097738073

REALIZAÇÃO DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS DA EMPRESA DEVEDORA

OBJETO E PRAZO: Em observância ao disposto nos arts. 66, 69-A e 142, inciso IV, da Lei 11.101/05, e em cumprimento à determinação proferida no evento 3061.1 dos autos da Recuperação Judicial nº 0318957-91.2015.8.24.0038, serve o presente edital para DAR CONHECIMENTO a todos os interessados de que o Juiz de Direito Uziel Nunes de Oliveira, titular da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul, autorizou a ALIENAÇÃO JUDICIAL por meio de PROCESSO COMPETITIVO COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS das Unidades de Ativos "São Bernardo do Campo" e "Pirabeiraba". Os ativos pertencem às empresas MANCHESTER LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA. (CNPJ: 84.696.178/0001-09) e MANCHESTER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (CNPJ: 12.015.052/0001-10).

INFORMAÇÕES ACERCA DO CERTAME:

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DE ATIVOS - ARTIGO 142 DA LEI Nº 11.101/2005, EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE MANCHESTER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E MANCHESTER LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PROCESSO Nº 0318957-91.2015.8.24.0038.

O MM. Juiz de Direito da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Jaraguá do Sul/SC, Dr. Uziel Nunes de Oliveira, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo, processam-se os autos da Recuperação Judicial ajuizada por MANCHESTER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E MANCHESTER LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("Recuperandas" e/ou "Manchester"), o qual, em cumprimento ao disposto na decisão homologatória de Evento 1372, dos autos de recuperação judicial, pretende alienar em certame judicial mediante apresentação de propostas fechadas, conforme previsto na cláusula III, do INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, ANUÊNCIA E OUTRAS AVENÇAS ("Transação"), juntado aos autos de recuperação judicial nos Eventos 3017 e 3018, e homologado conforme decisão judicial de Evento 3061, a "Unidade São Bernardo do Campo" e a "Unidade Pirabeiraba", com descrição completa conforme abaixo disposto, sem que o(s) respectivo(s) adquirente(s) suceda(m) as Recuperandas em quaisquer dívidas, contingências e obrigações de quaisquer naturezas, inclusive em relação às obrigações de natureza fiscal, tributárias e não tributárias, ambiental, regulatória, administrativa, cível, comercial, trabalhista, penal, anticorrupção, previdenciária, excetuadas as *propter rem*, na forma da Lei de Recuperação Judicial e ressalvada a necessidade de adimplir as obrigações decorrentes do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do disposto na cláusula 4.3 da Transação, mediante processo competitivo ("Processo Competitivo"), com amparo no artigo 142, inc. IV, da Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 ("Lei de Recuperação Judicial").

Desta forma, serve o presente edital para promover e estabelecer as condições para o Processo Competitivo para venda da "Unidade São Bernardo do Campo" e "Unidade Pirabeiraba", ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar propostas fechadas para sua aquisição observadas as condições abaixo elencadas:

1. Objeto.

1. "Unidade São Bernardo do Campo" que contempla:

- IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 28.719, DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP.

Imóvel: *O terreno sem benfeitorias, designado como sendo Parte do Lote Colonial nº 14, da Linha Galvão Bueno, no lugar conhecido por Sítio das Lavras, localizado à Rua Assunta Sabatini Rossi, antiga Estrada de Servidão Pública, no "Bairro Battistini", medindo: 54,00 metros de frente para a referida Rua, a partir da divisa com propriedade de Luiz Morassi Demarchi ou sucessores, até a divisa com propriedade de Antonio Morassi ou sucessores, daí deflete à esquerda e segue em linha reta sempre dividindo com propriedade de Antonio Morassi ou sucessores, numa extensão de 63,75 metros, com o rumo SW 54º35' NE, até atingir o lote colonial nº 13, da família Marcuri ou sucessores; daí deflete novamente à esquerda, em ângulo reto, e segue numa distância de 27,12 metros, com o rumo NW*

35°25' SE, sempre dividindo com o lote colonial nº 13, da família Marcuri ou sucessores, até chegar à margem do Ribeirão das Lavras, por onde segue numa distância de 30,75 metros, até atingir a divida com propriedade de Luiz Morassi Demarchi ou sucessores; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 60,10 metros, com o rumo SW 54°35' NE, até atingir a Rua Assunta Sabatini Rossi, ponto inicial da descrição, dividindo nessa linha com propriedade de Luiz Morassi Demarchi ou sucessores, encerrando a área de 3.640,90 metros quadrados. Terreno esse localizado dentro de uma área de 03 alqueires e 15.551,00 metros quadrados. Inscr. Munic. 522.103.099.000.

- IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 23.059, DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP.

Imóvel: Um terreno localizado à direita da Avenida Assumpta Sabatini Rossi no sentido cidade-bairro, no "Bairro Alvarenga", medindo de frente no alinhamento da referida Avenida, 66,60 metros, com o rumo NW 50°28' SE; do lado direito (observados na Avenida) 60,10 metros com o rumo SW 54°35' NE; do lado esquerdo 55,30 metros, com o rumo NE 53°83' SE, delimitando com o córrego das Lavras, encerrando a área de 3.692,80 metros quadrados.

2. "Unidade Pirabeiraba" que contempla:

- IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 52.575, DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE-SC.

Imóvel: Um terreno rural situado nesta cidade, fazendo frente com 22,00 ms. (vinte e dois metros) na Estrada Dona Francisca; tendo de fundos em um lado 1.133,00 ms. (Hum mil e centro e trinta e três metros) e confrontando-se com terras de Nilton Heiden; e, em outro lado com cinco linhas, a saber: a primeira parte da estrada Dona Francisca, medindo 310,00 ms. (trezentos e dez metros), a segunda quebra em ângulo para a esquerda com 110,00 ms. (cento e dez metros), ambas em terras de Eugênio Boldt, e a terceira medindo 447,00 ms. (quatrocentos e quarenta e sete metros), a quarta faz novo ângulo para a esquerda, medindo 18,00 ms. (dezoito metros), ambas em terras de Carlos Boldt e a quinta linha faz ângulo para a direita com 368,00 ms. (trezentos e sessenta e oito metros) em terras de Alvino Holz; fazendo a travessão dos fundos com 250,00 ms. (duzentos e cinquenta metros) em mais terras de Guilherme Holz, contendo a área total de 207.912,00m2. (duzentos e sete mil novecentos e doze metros quadrados). Dito imóvel dista 30,00 metros da casa nº 10.174.INCRA nº 801.070.005.045-3.

2. **Modalidade do Processo Competitivo.** O Processo Competitivo será realizado por certame judicial, mediante apresentação de propostas fechadas, conforme previsto na cláusula III, da Transação, e será organizado e promovido pela Administradora Judicial nomeada, nos autos da Recuperação Judicial.

3. Valor.

1. O valor objeto do edital que compreende a "Unidade São Bernardo do Campo", considerado para fins deste Processo Competitivo, tem valor mínimo de R\$ 7.605.800,00 (sete milhões seiscentos e cinco mil e oitocentos reais) em atenção ao apurado na proposta vinculante anexada aos autos da Recuperação Judicial no Evento 3217, combinado com o disposto na "cláusula 3.2", da Transação.
2. O valor objeto do edital que compreende a "Unidade Pirabeiraba", considerado para fins deste Processo Competitivo, tem valor mínimo de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), corrigido monetariamente pelo INPC/IBGE desde 28/05/2025, em atenção ao apurado na proposta vinculante anexada aos autos da Recuperação Judicial no Evento 3194, combinado com o disposto na "cláusula 3.2", da Transação.
4. **Proposta Vinculante "Unidade São Bernardo do Campo".** A proponente TSK PARTICIPAÇÕES LTDA., nos termos da proposta de Evento 3217, dos autos de recuperação judicial, apresentou Proposta Vinculante no valor de R\$ 7.605.800,00 (sete milhões seiscentos e cinco mil e oitocentos reais), para aquisição da "Unidade São Bernardo do Campo", sendo, portanto, o investidor âncora do Processo Competitivo ("Stalking Horse"), ao qual fica assegurado o direito de preferência para aquisição da "Unidade São Bernardo do Campo" e a habilitação automática no âmbito do Processo Competitivo, em razão de todo o processo preliminar de levantamentos para a apresentação da firme Proposta Vinculante. Nesse sentido, o Stalking Horse, com aquiescência das Recuperandas quanto à aquisição da "Unidade São Bernardo do Campo", formaliza o seu interesse vinculante, irrevogável e irretratável em adquirir referida Unidade nos termos do presente edital e em consonância com as demais condições previstas na proposta de Evento 3217.
5. **Proposta Vinculante "Unidade Pirabeiraba".** A proponente FIVEA PARTICIPAÇÕES LTDA., nos termos da petição de Evento 3194, dos autos de recuperação judicial, apresentou Proposta Vinculante no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), corrigido monetariamente pelo INPC/IBGE desde 28/05/2025, para aquisição da "Unidade Pirabeiraba", sendo, portanto, o

investidor âncora do Processo Competitivo ("Stalking Horse"), ao qual fica assegurado o direito de preferência para aquisição da "Unidade Pirabeiraba" e a habilitação automática no âmbito do Processo Competitivo, em razão de todo o processo preliminar de levantamentos para a apresentação da firme Proposta Vinculante. Nesse sentido, o Stalking Horse, com aquiescência das Recuperandas quanto à aquisição da "Unidade Pirabeiraba", formaliza o seu interesse vinculante, irrevogável e irretroatável em adquirir referida Unidade nos termos do presente edital e em consonância com as demais condições previstas na petição de Evento 3194.

6. **Entrega de Propostas Fechadas.** Os Interessados poderão apresentar suas Propostas, respeitadas as "Condições Mínimas de Aquisição" e o preço mínimo descritos neste edital, em envelopes lacrados, até as 14h (quatorze horas) do 15º (décimo quinto) dia corrido da publicação deste edital, perante o Juízo da Recuperação Judicial. As Propostas serão recebidas *in loco* e em mãos, pelo Chefe de Cartório, na serventia da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Jaraguá do Sul/SC. Os interessados que apresentarem Propostas de maneira distinta da prevista neste Edital não serão consideradas para fins do Processo Competitivo. As propostas serão acauteladas pelo Chefe de Cartório até o início da realização da audiência de abertura de propostas ("Abertura das Propostas"), que ocorrerá às 14h30 (quatorze horas e trinta minutos) do 15º (décimo quinto) dia corrido da publicação deste edital, ou no dia útil subsequente, caso o termo do prazo não seja dia útil.
7. **Condições Mínimas de Aquisição.** As Propostas deverão, de maneira obrigatória, observar as seguintes condições mínimas e respectivas formalidades ("Condições Mínimas de Aquisição"):
 1. Após a homologação da vitória da melhor proposta, o valor de aquisição deverá ser pago pelo adquirente diretamente na conta bancária do Credor das Recuperandas, existente no Banco Genial (código 125), agência 0001, conta 945364-4, em favor de POSTALIS - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR, entidade fechada de previdência complementar, sem fins lucrativos, constituída sob a forma de sociedade civil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.627.638/0001-57, com sede Centro Empresarial Brasília Shopping SCN, Quadra 05, Bloco A, Torre Sul - Sala 401, Asa Norte, Brasília/DF, CEP: 70.715-900. Após o Valor do Acordo ser integralmente pago à Credora POSTALIS, a Credora POSTALIS deverá remeter o saldo à conta vinculada (*escrow*) de titularidade da Manchester com destinação específica ao pagamento dos credores trabalhistas concursais e/ou de verbas de natureza alimentar vencidas após o pedido da Recuperação Judicial da Manchester, nos termos da cláusula 2.1 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, ANUÊNCIA E OUTRAS AVENÇAS ("Transação"), juntado aos autos de recuperação judicial nos Eventos 3017 e 3018, e homologado conforme decisão judicial de Evento 3061. Tão logo aberta/ativada, os dados da conta vinculada (*escrow*) deverão ser informadas pelas Recuperandas à Postalis na forma de notificação, conforme cláusula 9.1 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, ANUÊNCIA E OUTRAS AVENÇAS ("Transação").
 2. O pagamento do preço em dinheiro não poderá ser inferior ao das propostas já constantes dos autos ("Stalking Horse"), nos termos das petições de Evento 3194 e 3217.
 3. Todas as dívidas de natureza *propter rem* deverão ser assumidas pelo adquirente, de sorte que na proposta a ser apresentada pelo interessado deverá contemplar exclusivamente o valor que será depositado na conta indicada na alínea (i), supra. Para fins de ciência dos interessados, registra-se que o relatório contendo a discriminação das referidas dívidas foi juntado aos autos de recuperação judicial no Evento 3217 - DOCUMENTACAO2 e Evento 3217 - DOCUMENTACAO3, com valores atualizados até 25/05/2026.
8. **Abertura das Propostas.** A sessão para abertura das Propostas será realizada de forma presencial, às 14h30 (quatorze horas e trinta minutos) do 15º (décimo quinto) dia corrido da publicação deste edital, ou no dia útil subsequente, caso o termo do prazo não seja dia útil.
9. **Declaração da Proposta Vencedora. Direito de Preferência.** Na sessão de abertura das Propostas, a Administradora Judicial: (a) promoverá a abertura das Propostas para a aquisição da "Unidade São Bernardo do Campo" e "Unidade Pirabeiraba", as quais serão avaliadas de acordo com as Condições Mínimas de Aquisição; (b) verificará se todas as Condições Mínimas de Aquisição foram cumpridas pelas Propostas; (c) anunciará a Proposta vencedora. Ao final desse processo será declarada, pela Administradora Judicial, a proposta vencedora ("Proposta Vencedora"), que será a Proposta de maior valor nominal, e que

respeite as Condições Mínimas de Aquisição. Não se sagrando vencedor, o Stalking Horse poderá, em até 72 (setenta e duas) horas corridas após a definição da proposta vencedora, exercer seu direito de preferência e igualar a Proposta Vencedora, diretamente no processo de recuperação judicial, caso em que sua segunda proposta será considerada a Proposta Vencedora.

10. **Homologação da Proposta Vencedora.** A Proposta Vencedora será homologada pelo Juízo da Recuperação, sendo assegurado e declarado que a alienação se dá livre de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão das obrigações das Recuperandas, ressalvadas as condições citadas no presente edital, nos termos dos artigos 66 e 142 da Lei de Recuperação Judicial.
11. **Ausência de Sucessão.** O adquirente da “Unidade São Bernardo do Campo” e “Unidade Pirabeiraba”, vencedor do Processo Competitivo, não sucederá as Recuperandas em quaisquer de suas constringências, dívidas, contingências e obrigações, seja de qual natureza for, inclusive, mas não se limitando, tributárias e não tributárias, ambiental, regulatória, administrativa, cível, comercial, trabalhista, penal, anticorrupção, excetuadas as *propter rem*, na forma da Lei de Recuperação Judicial.
12. **Auto de Arrematação.** Homologada a Proposta Vencedora, será lavrado auto de arrematação em favor do(s) vencedor(es), que constituirá documento hábil a comprovar a aquisição judicial da “Unidade São Bernardo do Campo” e “Unidade Pirabeiraba”, com a ausência de sucessão do(s) adquirente(s) em quaisquer dívidas e/ou obrigações das Recuperandas e dos ativos que compõem a “Unidade São Bernardo do Campo” e “Unidade Pirabeiraba”, na forma dos arts. 66 e 142, da Lei nº 11.101/2005 e do art. 133, parágrafo primeiro, da Lei nº 5.172/1966.
13. **Pagamento do preço.** O pagamento do preço de aquisição deverá ser realizado integralmente na conta indicada na alínea (i) do item 7, deste edital, cuja quitação integral deverá ser comprovada pelo Adquirente nos autos de recuperação judicial, em até 5 dias úteis após a fluência do prazo de 48h (quarenta e oito horas) do prazo de impugnação do edital estipulado no art. 143 da Lei n. 11.101/2005.

Por intermédio do presente, ficam cientes eventuais credores e interessados de que, neste Juízo de Direito, tramitam os autos do processo epigrafado, bem como intimados para, querendo, atenderem aos objetivos supra mencionados no prazo indicado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, que será publicado uma única vez, na forma da lei.

Documento eletrônico assinado por **EDUARDO AUGUSTO FERNANDES**, 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, mediante o preenchimento do código verificador **310097738073v4** e do código CRC **ac7e9328**.

Informações adicionais da assinatura:
 Signatário (a): EDUARDO AUGUSTO FERNANDES
 Data e Hora: 06/07/2026, às 17:12:26