



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IBAITI

VARA CÍVEL DE IBAITI - PROJUDI

**Praça do Três Poderes, 23 - Centro - Ibaí/PR - CEP: 84.900-000 - Fone: 4335461296 - E-mail:
diasugolini@bol.com.br**

Processo: 0000219-21.2020.8.16.0089

Classe Processual: Recuperação Judicial

Assunto Principal: Recuperação judicial e Falência

Valor da Causa: R\$100.000,00

- Autor(s):
- AGRO INDUSTRIAL E MINERAÇÃO DIACAL LTDA (CPF/CNPJ: 03.179.696/0002-34)
RUA THEÓFILO MARQUES, 534 - CENTRO - IBAITI/PR
 - CLARION S/A AGROINDUSTRIAL (CPF/CNPJ: 24.956.666/0001-86)
Rodovia PR 435, Km 35, Km 35 - IBAITI/PR
 - MANACÁ S/A ARMAZENS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO (CPF/CNPJ: 50.585.447/0001-48)
Rodovia PR 35, PR 35 - IBAITI/PR
 - Manaca Transportes Ltda. (CPF/CNPJ: 48.850.580/0003-02)
Rodovia PR 435, Km 35, s/n - IBAITI/PR
 - Manacá Agropecuária LTDA (CPF/CNPJ: 47.475.223/0002-50)
Rodovia PR 435, KM 12 Fazenda São João - São Joaquim (Area Rural) - IBAITI/PR - CEP: 84.900-000
 - ÁLCOOL IBAITI.LTDA (DAIL) (CPF/CNPJ: 77.128.882/0002-80)
ROD PR 435 (IBAITI CONGONHINHAS), S/N KM 35 - ZONA RURAL - IBAITI/PR - CEP: 84.900-000
- Réu(s):
- JUIZO DE DIREITO DESTA COMARCA (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
Rua Maria Rosa Heiddger, 477 - IBAITI/PR

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA,

Expedido nos autos da Recuperação Judicial de: CLARION S/A AGROINDUSTRIAL – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MANACÁ AGROPECUÁRIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MANACÁ S/A ARMAZENS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MANACÁ TRANSPORTES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, AGRO IND.MINERAÇÃO DIACAL LTDA. (em conjunto, as “Recuperandas” ou “Grupo Clarion-Manacá”), autuado sob o processo nº 0000219-21.2020.8.16.0089 (“Recuperação Judicial”), em trâmite perante o Juízo Cível da Comarca de Ibaí, Estado do Paraná (“Juízo da Recuperação”), em cumprimento ao disposto na proposta de Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial das Recuperandas (“Modificativo”), em cumprimento à decisão de mov. 8009.1, pela qual o Juízo da Recuperação homologou a deliberação dos credores reunidos na sessão de retomada da Assembleia Geral de Credores do último dia 15 de setembro de 2020, de imediata publicação de edital para alienação de unidade produtiva isolada (“UPI”), cuja eficácia ficará condicionada, nos termos do art. 125 do Código Civil, à aprovação, pelos credores, e posterior homologação judicial de Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial das Recuperandas (“Modificativo”) que expressamente a preveja (“Condição Suspensiva”).

A Dra. Nara Meranca Bueno Pereira Pinto, MMa. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Ibaí, Estado do Paraná, faz saber a todos o quanto disposto no presente edital, por meio do qual as Recuperandas pretendem proceder à alienação, por meio de oferta pública em certame judicial mediante a entrega de envelopes lacrados, da unidade produtiva isolada denominada UPI



Trabalhista Fazendas (conforme definida abaixo) (“Edital” e “UPI Trabalhista Fazendas”, respectivamente), com amparo nos artigos 60, 141 e 142 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“LRF”).

Desta forma, serve o presente Edital para anunciar a alienação judicial da UPI Trabalhista Fazendas, a qual obedecerá às condições estabelecidas neste Edital, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar propostas fechadas para a aquisição da UPI Trabalhista Fazendas a partir da publicação deste Edital e até às 12 (doze) horas do dia 29 de outubro de 2020, mediante a entrega de envelopes lacrados.

A audiência pública judicial para abertura dos envelopes lacrados com as propostas para a aquisição da UPI Trabalhista Fazendas será realizada na data de 29 de outubro de 2020, às 15:00hs (quinze horas), em ambiente virtual, pelo sistema Cisco Webex, com dados da reunião e link para acesso a serem certificados nos autos da Recuperação Judicial até 1 (uma) hora antes do início da transmissão para acompanhamento por credores e interessados, sendo certo ainda que a transmissão será gravada e a mídia será juntada aos autos da Recuperação Judicial, bem assim como o teor das propostas, cujas informações de conteúdo fiscal e/ou bancário serão tratadas de maneira sigilosa pelo Juízo da Recuperação.

OBJETO

Alienação da UPI Trabalhista Fazendas. A UPI Trabalhista Fazendas a ser alienada no Certame Fazendas, é composta pelas Fazendas Cachoeira e Goiandira, as quais poderão ser arrematadas separadamente ou em conjunto.

A Fazenda Cachoeira é constituída pelos imóveis registrados sob as matrículas ns. 869, 870, 960, 1.061, 1.062, 1.069, 1.125, 1.127, 1.475, 1.476, 1.585, 2.882, 3.068, 3.866, 4.376, 4.441, 4.461, 4.478, 4.893, 5.219, 5.220, 5.221, 5.222, 5.223, 6.533, no Cartório de Registro de Imóveis de Arapoti, Estado do Paraná, dos direitos aquisitivos das Recuperandas sobre o imóvel registrado sob as matrículas n. 5.028, no Cartório de Registro de Imóveis de Arapoti, Estado do Paraná, decorrente da ação de adjudicação compulsória 501-48.2007.8.16.0046, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Arapoti, Estado do Paraná; e posse e direitos aquisitivos das Recuperandas sobre a área de 32,33ha (trinta e dois vírgula trinta e três hectares) localizada entre os imóveis registrados sob as matrículas 1.475, 1476 e 5.221, formando área de 2.544,82 ha (dois mil quinhentos e quarenta e quatro, vírgula oitenta e dois hectares). O Valor de avaliação da Fazenda Cachoeira é de R\$ 57.630.000,00 (cinquenta e sete milhões seiscentos e trinta mil reais), conforme avaliação veiculada aos autos do processo nº o processo 0000219-21.2020.8.16.0089 em mov. 4008.2;

A Fazenda Goiandira corresponde à junção das matrículas 198 e 17 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Jardim, Estado do Tocantins, formando área de 2.130,4366 há (dois mil cento e trinta vírgula quatro mil trezentos e sessenta e seis hectares), objeto da escritura pública de compra e venda registrada no livro 025, fls. 177 do 20 Cartório de Notas de Dianópolis/TO. O Valor de avaliação da Fazenda Cachoeira é de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais).

Transferência de bens e ativos da UPI Trabalhista Fazendas. É expressamente vedado às Recuperandas onerar, gravar, transferir ou dispor, a qualquer título e por qualquer motivo (em decorrência de compromissos, contratos ou obrigações, a qualquer título, celebrados ou assumidos a qualquer tempo), de quaisquer dos ativos que integrem a UPI Trabalhista Fazendas até a data da homologação do Certame Fazendas.

PROCEDIMENTOS DO CERTAME FAZENDAS

Habilitação. Todos os interessados poderão depositar suas propostas fechadas para a aquisição da UPI – UPI Trabalhista partir da publicação deste Edital e até às 12 (doze) horas do dia 29 de outubro de 2020, mediante a entrega de envelopes lacrados, pela via postal (correio) e/ou mediante entrega pessoal, sob recibo, ao Juízo da Vara Cível e Anexos de Ibaiti, localizado no Fórum da Comarca de Ibaiti, localizado na Praça dos Três Poderes, 23, Centro, na cidade de Ibaiti (PR),

cep 84.900-000, aos cuidados do Sr. Escrivão Celso Dias Ugolini, com a denominação “UPI TRABALHISTA”.

Requisitos Obrigatórios das Propostas Fechadas. A(s) proposta(s) fechada(s) de aquisição da UPI Trabalhista Fazendas deverá(ão) atender o valor mínimo, conforme as condições de pagamento. São eles:

À vista: valor mínimo do lance correspondente a 80% do valor da avaliação acima referida, para pagamento à vista;

Em duas vezes: valor mínimo do lance correspondente a 90% do valor da avaliação acima referida, para pagamento em duas parcelas, sendo 50% à vista e 50% para pagamento em 12(meses);

Em três vezes: valor mínimo do lance correspondente à integralidade da avaliação acima referida, em 3(três) parcelas iguais, sendo a primeira à vista e as demais em 12 e 24 meses, respectivamente.

Somente serão admitidas propostas, para aquisição dos ativos que compõe a UPI Trabalhista Fazendas, para pagamento em moeda corrente nacional (dinheiro).

As propostas deverão ser acompanhadas de documentos que comprovem a identificação, regularidade da constituição e existência do proponente, bem como a capacidade financeira do proponente de cumprir com a sua proposta de aquisição.

Abertura dos envelopes / Homologação da Proposta. Na audiência designada pelo Juízo da Recuperação para a abertura das propostas fechadas do Certame Esmagadora, o MM. Juízo de Direito da Recuperação Judicial abrirá os envelopes lacrados, realizará a leitura das propostas e as lavrará em ata, registrando ainda que se aguardará a implementação da Condição Suspensiva para, preenchidos os requisitos legais, declarar a proposta vencedora pela mesma decisão em que homologar o Modificativo. Caberão às recuperandas notificarem o vencedor após a decisão judicial, por e-mail, mensagem ou outra forma que permita comprovação nos autos, para que promovam pagamento em até 5 (cinco) dias.

Proposta Vencedora. A proposta vencedora, a ser declarada pelo Juízo da Recuperação Judicial por decisão judicial, será aquela, observado o item 2.2, que oferecer o maior valor numérico para pagamento à vista, prevalecendo este sobre as propostas de pagamento parcelado; não havendo proposta para pagamento à vista, será considerada a de maior valor numérico dentre as propostas para pagamento em duas vezes, restando prejudicadas as demais propostas; não havendo propostas nas hipóteses anteriores, será vencedora a proposta de maior valor numérico para pagamento em três vezes.

Na hipótese de compra parcelada, o próprio bem arrematado (Fazenda Cachoeira e/ou Fazenda Goiandira) servirá como garantia hipotecária. O atraso no pagamento das parcelas vincendas ensejará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela, acrescido de juros de mora legais e correção monetária pela média do INPC/IGP-DI até o efetivo pagamento. O inadimplemento superior ao prazo de 45 dias, sem prejuízo à multa de 10% sobre o valor da arrematação, ensejará a resolução da arrematação e necessidade de imediata desocupação dos imóveis, sob pena de se exigir taxa de ocupação equivalente a 1% do valor do imóvel ao mês, calculado pro rata die, contado desde a imissão da posse até a desocupação efetiva.

Carta de Arrematação. Mediante a comprovação do pagamento do preço de aquisição pelo arrematante da UPI Trabalhistas Fazenda, a ser realizada no prazo de 5(cinco) dias da publicação da decisão que declarar a proposta vencedora, o Juízo da Recuperação expedirá e assinará a competente carta de arrematação, com o respectivo mandado de imissão de posse e ordem de constituição da hipoteca, se for o caso.

Da carta de arrematação deverá constar a informação de que a UPI –

Trabalhista Fazendas foi constituída e alienada nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 141, II, e 142, todos da LRF, conforme previsões do Modificativo e deste Edital, razão pela qual os ativos que a integram serão entregues aos arrematantes livres de quaisquer constrições, dívidas, obrigações, ônus, gravames, contingências, incluindo-se, mas não se limitando a obrigações/ônus decorrentes de contratos de locação, arrendamento, comodato e outros interesses. O adquirente não sucederá às Recuperandas em qualquer de suas constrições, dívidas e obrigações, de qualquer natureza, inclusive, mas não se limitando, às de natureza tributária e trabalhista.

Todos os eventuais ônus, gravames, penhoras, arrestos, indisponibilidades ou qualquer outra restrição que porventura recaia sobre os ativos deverão ser liberados, para que o titular da proposta vencedora os receba completamente livres e desembaraçados de qualquer restrição de qualquer natureza.

Destinação de Recursos. Os valores em espécie eventualmente obtidos no Certame Fazendas serão usados na forma prevista no Modificativo.

Visitação. Os interessados que queiram visitar os imóveis e ativos que constituem a UPI – Trabalhista Fazendas poderão entrar em contato com clarionrj@abreu.adv.br, agendando com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência a visita, para até dois dias antes do Certame Fazendas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Ausência de sucessão. Considerando que a UPI – Trabalhista Fazendas será alienada na forma prevista nos artigos 60 e 142 da Lei de Recuperação Judicial, o adquirente da UPI – Trabalhista Fazendas receberá a UPI – Trabalhista Fazendas livre de quaisquer constrições, dívidas, gravames, contingências, obrigações e outros interesses que possam recair sobre os seus bens, exceto aqueles previstos neste Edital. O(s) adquirente(s) da UPI – Trabalhista Fazendas não sucederá as Recuperandas em qualquer de suas constrições, dívidas e obrigações, seja de qual natureza for, inclusive, mas não se limitando, às de natureza tributária e trabalhista.

Administração da UPI – Trabalhista Fazendas. As Recuperandas deverão tomar todas e quaisquer providências necessárias à manutenção e preservação dos ativos que integram a UPI – Trabalhista Fazendas até a data da efetiva transferência dos ativos. As Recuperandas assumem, até a efetiva transferência dos ativos que integram a UPI – Trabalhista Fazendas, integral responsabilidade pela posse e guarda de referidos ativos.

Revogação do Edital. Eventual rejeição do Modificativo e consequente decretação de falência das Recuperandas implicará na revogação do Edital e exoneração das partes com relação às obrigações assumidas no Certame Trabalhista.

Risco do negócio. Nem as Recuperandas nem os credores titulares de créditos sujeitos à Recuperação Judicial serão ou poderão ser considerados responsáveis pelo risco da ineficácia da alienação decorrente de eventual não aprovação ou homologação do Modificativo.

Avaliação da UPI Trabalhista Fazendas. Os valores das avaliações dos bens componentes das UPI Trabalhista Fazendas estão inseridas nos autos da Recuperação Judicial.

Termos definidos. Todos os termos definidos (iniciados por letras maiúsculas) utilizados neste Edital e que não tenham sido ora definidos de modo diverso terão o significado que lhes foi atribuído no Aditamento.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, mandei expedir o presente Edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Ibaiti/PR, 24 de setembro de 2020. Dra. Nara Meranca Bueno Pereira Pinto, Juíza de Direito – Vara Cível da Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.



NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO

Juíza de Direito
(assinado digitalmente)

