



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2022
Prazo do edital: 18/05/2022
Prazo de citação/intimação: 08/06/2022

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo

Rua Bayard Toledo Mércio, 66 - Bairro: Canudos - CEP: 93548011 - Fone: (51) 3553-5500 - Email:
frnovohambvre@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5000758-74.2020.8.21.0019/RS

AUTOR: F XAVIER KUNST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SA

AUTOR: ARTEFLEX MAXIMINAS EQUIPAMENTOS DE PROTECAO INDIVIDUAL LTDA

AUTOR: ARTECOLA QUIMICA S.A.

AUTOR: ARTECOLA PARTICIPACOES S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL

AUTOR: ARTECOLA NORDESTE S.A. - INDÚSTRIAS QUÍMICAS

AUTOR: ARTECOLA EXTRUSAO LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

Local: Novo Hamburgo

Data: 30/03/2022

EDITAL Nº 10017070176

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS DAS SOCIEDADES DO GRUPO ARTECOLA. VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS. EDITAL PARA CERTAME. Edital extraído dos autos n.º 0002843-89.2018.8.21.0019, correspondente ao processo de Recuperação Judicial de FXK Administração e Participações S.A., Artecota Participações S.A., Artecota Química S.A., Artecota Extrusão Ltda., Arteflex Maximinas Equipamentos de Proteção Individual Ltda. e Artecota Nordeste S.A. – Indústrias Químicas, todas em recuperação judicial e denominadas conjuntamente “Recuperandas” ou “Grupo Artecota” (“Recuperação Judicial”), cujo plano de recuperação judicial foi devidamente aprovado em assembleia geral de credores realizada no dia 27 de setembro de 2019 e homologado em 2 de outubro de 2019 (“Plano”). Nos referidos autos, o Dr. Alexandre Kosby Boeira, Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo – RS (“Juízo da Recuperação”), na forma da Lei, FAZ SABER a quem o presente edital vir ou dele conhecimento tiver e interessar possa que o Grupo Artecota pretende alienar em certame judicial mediante apresentação de propostas fechadas, com amparo nos artigos 141 e 142 da Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 (“Lei de Recuperação Judicial”), os imóveis abaixo descritos, conforme previsto no Plano. Desta forma, serve o presente Edital para promover e estabelecer as condições para o processo competitivo, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar propostas fechadas para aquisição dos imóveis. Todos os termos definidos utilizados neste Edital e aqui não definidos terão a definição que lhes foi atribuída no Plano. 1. Objeto. Este Edital tem por objeto a alienação dos Imóveis, onerados com direito real de garantia, a seguir descritos e caracterizados, sendo certo que as respectivas matrículas estão disponíveis para consulta nos autos da Recuperação Judicial (i) Matrícula: 94.702;

5000758-74.2020.8.21.0019

10017070176 .V5



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2022
Prazo do edital: 18/05/2022
Prazo de citação/intimação: 08/06/2022

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo

Proprietário: Artecola Química S.A. – Em Recuperação Judicial; Credor com Garantia Real: Banco Banrisul S.A.; Endereço: Rua Curitibanos, 133, Canudos, Novo Hamburgo – RS; Descrição: Um conjunto de edificações e demais benfeitorias sob nos 2721 e 2731 da avenida Victor Hugo Kunz, no 65 da rua Curitibanos, e nos 36, 48, 80, 96 e 106 da rua Bolívia, um prédio de alvenaria simples e mais um prédio de alvenaria média, ambos sob no 2721 da avenida Victor Hugo Kunz, uma casa de madeira sob no 118 e um prédio de alvenaria e um aumento de alvenaria, ambos sob no 136 da rua Bolívia, e mais um prédio de alvenaria sob no 135 da rua Curitibanos e O respectivo terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Bolívia, Florença e Curitibanos, e pela avenida Victor Hugo Kunz medindo 121,40 metros de frente ao oeste para a rua Bolívia, lado par, sendo o lado sul constituído de linha quebrada que, partindo da frente oeste segue em direção leste por 50,00 metros, forma ângulo, daí segue 21,60 metros em direção sul, forma novo ângulo e segue 54,00 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de Iva Trott, Artecola Indústrias Químicas Ltda., Fundação Francisco Xavier Kunst do Grupo Artecola e Sebylla Maurer, sendo o lado leste também constituído de linha quebrada que, partindo da divisa sul segue em direção norte por 60,00 metros onde faz frente para a rua Curitibanos, lado Ímpar, forma ângulo, daí segue por 54,00 metros em direção oeste, forma novo ângulo, daí segue por 33,80 metros em direção norte, forma novo ângulo, e daí segue em direção leste por 54,00 metros até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de Artecola Indústrias Químicas Ltda., Fundação Francisco Xavier Kunst do Grupo Artecola e Theno Voltz, 8 metros de frente ao leste a rua Curitibanos, lado ímpar, sendo o lado norte também constituído de linha quebrada que, partindo da divisa leste segue 30500 metros fazendo frente para o norte para a avenida Victor Hugo Kunz, lado ímpar, formando esquina, daí segue em direção sul por 33,00 metros forma ângulo, e segue em direção oeste por 37,20 metros, forma novo ângulo, e segue em direção norte por 33,00 até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de "ftheno Voltz, Sergio Voltz Maria Bernadete Veit e outros e Artecola Indústrias Químicas Ltda., segue 23,80 metros de frente ao norte para a avenida Victor Hugo Kunz, lado ímpar, forma novo ângulo, daí segue 33,00 metros em direção sul, forma novo ângulo, e segue finalmente para oeste por 13,00 metros até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de Maria Bernadete Veit e outros, Iva Trott e Segio Voltz; (ii) Matrícula: 12.679; Proprietário: Artecola Química S.A. – Em Recuperação Judicial; Credor com Garantia Real: Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos detentores da 1ª Emissão Pública de Debêntures da Artecola Química S.A.; Endereço: Rua Espírito Santo, Bairro Jardim Ruyce, Diadema – SP; Descrição: Um terreno com a área de 390 metros quadrados, no Jardim Ruyce, 4ª parte, nesta cidade e comarca, consistente do lote dez (10), da quadra “D”, medindo 16,35 metros de frente para a Rua Espírito Santos, mais 9,00 metros de frente para a Rua Letício, formando uma curva; 25,00 metros de ambos os

5000758-74.2020.8.21.0019

10017070176.V5



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2022
Prazo do edital: 18/05/2022
Prazo de citação/intimação: 08/06/2022

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo

lados da frente aos fundos, tendo nos fundos a largura de 5,80 metros, confinando pelo lado direito com o lote nove (9), da mesma quadra,, pelo lado esquerdo com o lote trinta e seis (36), da quadra “A”, ambos de propriedade de Shosiro Tsutida e Engoro Tsutida. (I.M. nº 35.24.038-00/0); (iii) Matrícula: 26.356; Proprietário: Artecola Química S.A. – Em Recuperação Judicial; Credor com Garantia Real: Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos detentores da 1ª Emissão Pública de Debêntures da Artecola Química S.A.; Endereço: Rua Rio de Janeiro, Bairro Piraporinha, Diadema – SP; Descrição: O remanescente de uma área sem designação especial, localizada no Sítio Vapicuará, bairro de Piraporinha, neste distrito, município e comarca, medindo 17,67 metros de frente em curva para uma Praça de Retorno situada no final de uma rua Projetada que tem início no prolongamento da Rua Rio de Janeiro; pelo lado direito de quem dessa praça olha para o terreno mede 91,07 metros e confina com terrenos de propriedade de Ruben Pedroso; pelo lado esquerdo mede 53,00 metros na confrontação com terrenos deles proprietários parte da mesma área e atualmente de propriedade do Município de Diadema; daí deflete à direita e segue em linha reta, até encontrar a linha dos fundos, na distância de 90,04 metros e na confrontação com terrenos de Osamu Suge, e, na linha dos fundos mede 55,03 metros e mais 17,45 metros em linha ligeiramente curva à esquerda e na confrontação em ambos os seguimentos com terrenos de propriedade da Dersa S.A. Desenvolvimento Rodoviário, encerrando a área de 6.512,29 metros quadrados. IM nº 34.050.032; (iv) Matrícula: 33.639; Proprietário: Artecola Química S.A. – Em Recuperação Judicial; Credor com Garantia Real: Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos detentores da 1ª Emissão Pública de Debêntures da Artecola Química S.A.; Endereço: Rua Rio de Janeiro, Bairro Piraporinha, Diadema – SP; Descrição: Um terreno situado neste distrito, município e comarca, consistente do lote vinte e oito (28) da Quadra “A” do loteamento Jardim Ruyce, 4ª parte, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Espírito Santo, por igual dimensão na linha dos fundos, onde confronta com terrenos de propriedade de Shosiro e Engoro Tsutida, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, com o lote nº 29 e, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 2, perfazendo uma área de duzentos e cinquenta (250,00) metros quadrados. IM nº 34.050.042; e (v) Matrícula: 4.206; Proprietário: Addax Colas Ltda.; Credor com Garantia Real: Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos detentores da 1ª Emissão Pública de Debêntures da Artecola Química S.A.; Endereço: Rua Rubens Pedroso, 236, Diadema - SP; Descrição: Um terreno com a área de sete mil, quatrocentos e quarenta e oito metros e cinquenta (7.448,50) decímetros quadrados, constituído pelos lotes vinte e nove (29) e trinta (30) da quadra “A”, do Jardim Ruyce, 4ª parte e por um terreno localizado no bairro Piraporinha, no lugar denominado Sítio Vapicuará, neste distrito, município e comarca de Diadema, medindo 43,69 metros

5000758-74.2020.8.21.0019

10017070176 .V5



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2022
Prazo do edital: 18/05/2022
Prazo de citação/intimação: 08/06/2022

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo

de frente para a Rua Projetada e Praça de Retorno, medida essa formada por duas curvas, uma para fora na extensão de 7,06 metros com raio de 9,00 metros, e, outra, para dentro, na extensão de 36,64 metros com raio de 15,00 metros; desse ponto deflete à direita e segue na distância de 82,85 metros na confrontação com terrenos de Silas Pedroso; daí, deflete à direita em reta, na distância de 63,25 metros, na confrontação com terrenos de propriedade de Rubens Pedroso; daí, deflete à direita e segue na distância de 37,00 metros, confrontando com terrenos do Jardim Ruyce; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 25,00 metros, confrontando ainda com terrenos do Jardim Ruyce; daí, deflete à direita e segue na extensão de 20,00 metros confrontando com a Rua Espírito Santo, para a qual também faz frente; daí deflete à direita e segue na extensão de 25,00 metros, confrontando ainda com terrenos de Jardim Ruyce, daí deflete à esquerda na extensão de 70,00 metros confrontando também com terrenos do Jardim Ruyce, e daí, deflete à direita, na distância de 53,40 metros, até o ponto inicial desta descrição, na confrontação com terrenos também de propriedade de Rubens Pedroso. IM nº 35.24.29-00/9, 35.24.030-00/6 e 35.50.001-00/5. 1.1. O imóvel hipotecado em favor do Credor com Garantia Real Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, que compõe o presente processo competitivo, é composto por quatro matrículas (matrículas nº 4.206, 12.679, 26.356 e 33.639 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema/SP), sendo três de propriedade das Recuperandas e uma de propriedade de terceiro, que também foi objeto de direito real de garantia outorgado ao respectivo Credor com Garantia Real, de modo que também será objeto da alienação prevista neste Edital, conforme condições negociadas entre o proprietário do referido imóvel e o respectivo Credor com Garantia Real em instrumento próprio (“Imóvel”). 1.2. Valor dos Imóveis. Nos termos da Cláusula 6.3.3 do Plano, os imóveis objeto do presente processo competitivo serão alienados sem qualquer vinculação a valor mínimo e sem qualquer interferência das Recuperandas, cabendo ao respectivo Credor com Garantia Real (Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, no que tange ao Imóvel, e Banco Bannrisul S.A., no que tange ao imóvel de matrícula nº 94.702 do Oficial de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS), a seu único e exclusivo critério, aprovar o valor de alienação dos imóveis objeto do presente processo competitivo, escolhendo a Proposta Vencedora, conforme previsto na Cláusula 6.3.7 do Plano. 1.3. Recursos. Os recursos auferidos com a alienação do imóvel serão destinados, exclusivamente, ao pagamento do Credor com Garantia Real detentor da referida garantia, não aproveitando uns aos outros, na forma da Cláusula 6.3.1 do Plano. 2. Participação no Processo Competitivo. Eventuais interessados em participar do processo competitivo para aquisição dos imóveis deverão manifestar seu interesse em até 15 (quinze) dias após a publicação deste Edital, por meio do envio de notificação às Recuperandas (no endereço eletrônico juridico.artecola@artecola.com.br), com cópia para o Administrador Judicial (no endereço eletrônico contato@administradorjudicial.adv.br) e protocolo nos autos da Recuperação Judicial, informando seu interesse em oferecer eventual proposta para

5000758-74.2020.8.21.0019**10017070176 .V5**



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2022
Prazo do edital: 18/05/2022
Prazo de citação/intimação: 08/06/2022

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo

aquisição e 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. 2.1 Capacidade Financeira. Os interessados deverão comprovar sua capacidade financeira de compra e idoneidade negocial mediante a disponibilização de demonstrações financeiras auditadas e declaração de banco de primeira linha nesse sentido, necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis, que deverão ser entregues juntamente com a notificação de habilitação. 3. Entrega das Propostas Fechadas. Os envelopes lacrados com as propostas fechadas deverão ser impreterivelmente entregues pelos proponentes habilitados ao Administrador Judicial até as 16h00 do dia imediatamente anterior à data de abertura das propostas, na sede da Medeiros & Medeiros Administração de Processos de Falência e Empresas em Recuperação Ltda., na Rua Júlio de Castilhos, 679, salas 111 e 112, cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 93510130. 4. Abertura das Propostas. As propostas fechadas serão abertas pelo Administrador Judicial em sessão a ser realizada em ambiente virtual no dia 29 de abril de 2022, a partir das 15h00, em plataforma online cujo acesso e demais providências para ingresso serão previamente informados pelo Administrador Judicial nos autos da Recuperação Judicial. A sessão virtual para abertura das propostas será transmitida online, podendo os Credores com Garantia Real acompanhar a abertura das propostas. 5. Escolha da Proposta Vencedora. As propostas vencedoras de aquisição dos imóveis serão aquelas escolhidas pelos Credores com Garantia Real detentores da garantia real incidente sob os respectivos imóveis a serem alienados, sendo certo que as propostas vencedoras de aquisição dos imóveis serão aquelas que representem as melhores condições para o respectivo Credor com Garantia Real detentor da garantia a ser alienada, preferencialmente com o maior valor de aquisição. 5.1 Para fins do disposto acima, as Recuperandas solicitarão aos Credores com Garantia Real cuja respectiva garantia tenha recebido pelo menos uma proposta, mediante o envio de mensagem eletrônica em até 15 (quinze) dias corridos contados da abertura das propostas fechadas, que indiquem a proposta fechada a ser aceita ou a rejeição de todas as propostas e a realização de um novo certame futuro. A resposta dos Credores com Garantia Real deve ser formalizada em até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da mensagem eletrônica enviada pelas Recuperandas. 6. Homologação das Propostas Vencedoras. As Propostas Vencedoras deverão ser homologadas pelo Juízo da Recuperação, que declarará o(s) vencedor(es) livre(s) de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão, nos termos dos artigos 60 e 142 da Lei de Recuperação Judicial. 7. Ausência de Sucessão. O adquirente dos imóveis não sucederá às Recuperandas em quaisquer de suas condições, dívidas e obrigações, seja de qual natureza for, inclusive, mas não se limitando, às de natureza tributária e trabalhista, a não ser que de outra forma seja convencionado pelo adquirente e as Recuperandas. 8. Autorização de Venda pelos Credores. Nos termos do Plano, os Credores com Garantia Real detentores de garantias incidentes sobre os imóveis, a



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2022
Prazo do edital: 18/05/2022
Prazo de citação/intimação: 08/06/2022

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo

partir da Homologação do PRJ e independentemente da celebração de qualquer instrumento apartado, autorizam a alienação e transferência dos bens, cujos recursos serão utilizados para pagamento de seus respectivos Créditos com Garantia Real até o limite de tal Crédito com Garantia Real, desde que em estrita consonância com as disposições do Plano e deste Edital, sendo certo que as respectivas garantias reais serão mantidas sobre o bem até o integral pagamento do preço dos imóveis e o conseqüente pagamento dos respectivos Credores com Garantia Real. 9. Dispensa de Publicação de Anexos. Em virtude do extenso número de caracteres, as matrículas indicadas na Cláusula 1 deste Edital foram, para ciência dos interessados, apenas juntadas aos autos da Recuperação Judicial, conforme Evento 267 dos autos da Recuperação Judicial. 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 Novo Hamburgo - RS, 30 de março de 2022.

Servidor: Juliana Mazzaferro, Oficial Escrevente.

Juiz de Direito: ALEXANDRE KOSBY BOEIRA.

Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE KOSBY BOEIRA, Juiz de Direito**, em 30/3/2022, às 15:40:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10017070176v5** e o código CRC **2e7f9a1a**.

5000758-74.2020.8.21.0019

10017070176 .V5