

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ - 1ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
REGIONAL ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

Processo nº: 0011427-58.2018.8.11.0041

Classe: Recuperação Judicial (Grupo Englobal)

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (REALIZADO EXCLUSIVAMENTE EM MEIO ELETRÔNICO / PLATAFORMA ONLINE) PARA ALIENAÇÃO PARCIAL DE ATIVOS NA FORMA DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPI's), COM PREVISÃO DE STALKING HORSE, *RIGHT TO MATCH*, *BREAK-UP FEE* E CONDIÇÕES DA PROPOSTA VINCULANTE, NOS TERMOS DA LEI Nº 11.101/2005.

PRAÇA ÚNICA E INCREMENTO MÍNIMO

PRAÇA ÚNICA: inicia no dia 26/11/2026 às 09:00 horas e encerramento no mesmo dia 15:00horas (horário de Brasília). Os lances deverão respeitar o Incremento Mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), acima do Valor Mínimo Ofertado pelo Stalking Horse Bidder.

DA HABILITAÇÃO

Os Eventuais interessados em participar do leilão deverão realizar o seu cadastro diretamente na ferramenta eletrônica **www.m7leiloes.com** até o dia **25/11/2026 às 17:00**. Os interessados em apresentar lances individualmente ("Habilitação Individual") ou em consórcio, ou seja, em mais de 1 (um) Proponente ("Habilitação Consórcio"), sendo que, no ato da Habilitação Consórcio, todos os Proponentes que integrarem o consórcio deverão habilitar-se através da mesma notificação de Habilitação, indicando que pretendem realizar a Habilitação Consórcio. O Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente aos credores e interessados na Recuperação Judicial do GRUPO ENGEGLOBAL, que se processa perante este Juízo, que levará a público LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, realizado exclusivamente em meio eletrônico e ambiente virtual através do portal do leiloeiro (www.m7leiloes.com), a alienação parcial de ativos do Grupo Recuperando, com amparo nos artigos 60, 60-A e 142 da Lei nº 11.101/2005.

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Recuperandas:

GRUPO ENGEGLOBAL (Engglobal Construções Ltda, Construtora e Empreendimentos Guaicurus Ltda, Advanced Investimentos e Participações S/A, Primus Incorporação e Construção Ltda, Global Energia Elétrica S.A., Global Empreendimentos Turísticos Ltda e Hotéis Global S/A).

Stalking Horse / Proponente Oferta Firme:

SANTA CLARA SPE 9 LTDA. (SC9), CNPJ/MF sob o nº 48.223.753/0001-92.

Administrador Judicial:

ZAPAZ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Leiloeiro Oficial:

MARCELO MIRANDA SANTOS - JUCEMAT nº 103 | FAMATO nº 086.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

1.1 O presente certame tem por objeto a alienação parcial de ativos do Grupo Recuperando sob a forma de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) em BLOCO ÚNICO E INDIVISÍVEL, englobando o total de 709 (setecentas e nove) unidades habitacionais e frações ideais remanescentes de titularidade das Recuperandas, totalmente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, nos termos dos artigos 60, 60-A e 142 da Lei nº 11.101/2005, assim divididas:

- a)** UPI Residencial Ipatinga: Localizada no Município de Sorocaba/SP, compreendendo as 469 (quatrocentas e sessenta e nove) unidades habitacionais e frações ideais correspondentes, conforme especificações técnicas e matrículas constantes dos autos processuais.
- b)** UPI Residencial 25 de Agosto: Localizada no Município de Duque de Caxias/RJ, compreendendo as 240 (duzentas e quarenta) unidades habitacionais e frações ideais correspondentes, conforme especificações técnicas e matrículas constantes dos autos processuais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA VINCULANTE (STALKING HORSE)

- 2.1** O processo competitivo para aquisição dos ativos observará a Proposta Vinculante apresentada pela SANTA CLARA SPE 9 LTDA. (SC9), credenciada como Proponente Qualificada (Stalking Horse Bidder).
- 2.2** Valor Mínimo Global: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), constituindo o preço-base e piso mínimo de abertura do certame em bloco único e indivisível.
- 2.3** Forma e Condições de Pagamento do Preço:

- a) Primeira Parcela (Entrada): R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), a ser paga em até 2 (dois) dias úteis contados da certificação do trânsito em julgado da decisão judicial homologatória do certame que reconhecer a proposta vencedora;
- b) Segunda Parcela: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), a ser paga em até 90 (noventa) dias contados do pagamento da primeira parcela;
- c) Terceira Parcela: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), a ser paga em até 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da primeira parcela.

2.4 Obrigações e Encargos da Proponente / Arrematante Vencedor:

- a) Assunção integral de todas as providências e custos relativos à regularização urbanística, obtenção de licenças/habite-se, conclusão de obras e solução de conflitos possessórios;
- b) Obrigação de oferecer prioritariamente aos ocupantes e mutuários a aquisição da unidade habitacional que ocupam, mediante notificação individual com prazo impreterível de 30 (trinta) dias para adesão, nos termos do Plano de Recuperação Judicial;
- c) Isenção total e irrestrita do Grupo Recuperando quanto a quaisquer custos, despesas, ônus de desocupação ou pendências administrativas e jurídicas perante a Caixa Econômica Federal e órgãos públicos.

2.5 DO STALKING HORSE E *RIGHT TO MATCH*:

O presente processo de alienação na modalidade de leilão judicial eletrônico observará a proposta de Stalking Horse ofertada pela SANTA CLARA SPE 9 LTDA. (SC9), ficando resguardado à SC9 o direito de preferência (*Right to Match*). A SC9 terá o prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contadas a partir da intimação formal do resultado do certame ou da apresentação do maior lance de terceiro, para manifestar o exercício do seu direito de igualar a melhor oferta apresentada por terceiros (*Right to Match*). Exercido o direito no prazo legal, a SC9 será declarada

vencedora e arrematante das UPI's pelo valor da maior oferta apresentada no leilão.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO *BREAK-UP FEE*

Caso a SC9 decida não exercer o seu direito de preferência (*Right to Match*) após a apresentação de proposta superior por terceiro, fará jus ao recebimento de uma indenização equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta vencedora, a título de *Break-up Fee*. O valor do *Break-up Fee* deverá ser suportado integralmente pelo terceiro arrematante vencedor e pago no prazo improrrogável de até 5 (cinco) dias úteis contados da decisão homologatória do resultado do leilão judicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro oficial será descontada do valor da arrematação na proporção de 5% (cinco por cento) e será paga/repassada ao leiloeiro no prazo de até 2 (dois) dias úteis após o pagamento da primeira parcela.

CLÁUSULA QUINTA - DA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, DA SITUAÇÃO OCUPACIONAL E DA IMISSÃO NA POSSE

- 5.1.** A alienação das UPI's objeto deste Edital dá-se na modalidade de aquisição originária, estando os ativos integralmente livres de qualquer vinculação e sem qualquer sucessão do arrematante nas obrigações do Grupo Recuperando, sejam elas de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, cível, ambiental ou de qualquer outra ordem, nos termos do artigo 60, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005.
- 5.2.** Com a homologação da arrematação e a comprovação do pagamento do sinal ou cota inicial, este Juízo expedirá, de imediato, os competentes mandados e ofícios destinados aos Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas de Sorocaba/SP e

Duque de Caxias/RJ para a efetivação da baixa e do cancelamento imediato de todas e quaisquer penhoras, hipotecas, constrições judiciais, arrestos, indisponibilidades (incluindo registros na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB) e demais gravames incidentes sobre as matrículas dos imóveis integrantes das UPI's.

- 5.3.** Fica expressamente ressalvado que os imóveis integrantes das UPI's se encontram ocupados. Após a emissão da Carta de Arrematação, o Juízo expedirá as competentes cartas precatórias para imissão de posse dos imóveis, mediante prévio e formal requerimento do arrematante.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

Para conhecimento público, é expedido o presente Edital, que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume do Fórum da Comarca de Cuiabá/MT. O certame ocorrerá exclusivamente na modalidade eletrônica. Todos os atos do leilão, o edital na íntegra, as ofertas e as condições detalhadas de habilitação estarão disponíveis unicamente no portal eletrônico e plataforma online oficial (www.m7leiloes.com).

Cuiabá – MT, 19/10/2026.

MÁRCIO APARECIDO GUEDES
Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Capital

ANEXO I – GLOSSÁRIO DE TERMOS EM INGLÊS

Equivalência em português nos termos empregados na prática jurídica brasileira, conforme o contexto deste Edital. As expressões não possuem necessariamente tradução oficial única. Este glossário tem caráter elucidativo e destina-se a facilitar a compreensão dos termos utilizados, sem modificar, ampliar ou restringir as condições do certame, que permanecem regidas pelo corpo do Edital.

Termo em inglês	Equivalência jurídica em português
Stalking Horse / Stalking Horse Bidder	Proponente qualificado que apresenta a proposta inicial vinculante, a qual serve de referência para a alienação dos ativos.
<i>Right to Match</i>	Trata-se do direito assegurado à Santa Clara SPE 9 Ltda. (SC9) de igualar ao maior lance, apresentado por terceiro, nos prazos e condições previstos neste Edital, com a consequente preferência na aquisição em igualdade de condições.
<i>Break-up Fee</i>	Trata-se do ressarcimento de custos da viabilização do certame, pela não concretização da aquisição ao proponente inicial. Neste edital, corresponde ao ressarcimento devido à Santa Clara SPE 9 Ltda. Pelo terceiro vendedor.
Online	Por meio eletrônico, via internet.