**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

**Plataforma Nacional de Editais de 23/09/2025**
**Certidão de publicação 193**
**Edital**

| | |
|---|---|
| **Número do processo:** | 5139414-13.2023.8.13.0024 |
| **Classe:** | RECUPERAçãO JUDICIAL |
| **Tribunal:** | Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais |
| **Órgão:** | COMARCA DE BELO HORIZONTE, 1ª VARA EMPRESARIAL |
| **Tipo de documento:** | Recuperação Judicial |
| **Disponibilizado em:** | 23/09/2025 |
| **Inteiro teor:** | Clique aqui |
| **Destinatários(as):** | LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.<br>ASSOCIACAO DO VIA CAFE GARDEN SHOPPING<br>LAGES SHOPPING CENTER S/A<br>BRAGANCA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.<br>VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA<br>ASSOCIACAO DO BRAGANCA GARDEN SHOPPING<br>TSC VIA CAFE SHOPPING S/A<br>TSC VIA CAFE SHOPPING S/A<br>VIA CAFE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA<br>TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A<br>ASSOCIACAO DO LAGES GARDEN SHOPPING<br>PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPACOES S.A.<br>VEGA SHOPPING CENTER S/A<br>ASSOCIACAO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING |
| **Advogado(as):** | CLAUDIO MELO DA SILVA - OAB SP - 282523<br>ALOIR MACIEL CORREA - OAB SC - 35389<br>MARISTELA FIORAVANTI VENTURATO - OAB MG - 42525<br>JONATHAN FLORINDO - OAB MG - 136105<br>RAFAEL SANTOS GONCALVES - OAB SP - 244544<br>ALESSANDRA DE ALMEIDA FIGUEIREDO - OAB SP - 237754 |

LUCAS MORBI DA SILVA - OAB PR - 76818
ZULEICA DE LIMA REIS - OAB SP - 423708
AMANDA RUSSO NOBRE - OAB SP - 333313
RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - OAB MG - 174914
ANTONIO RODRIGO SANT ANA - OAB SP - 234190
ALINE MATOS SIMONETTO - OAB SC - 57872
CHRISTIANO DRUMOND PATRUS ANANIAS - OAB MG - 78403
IVANIO GABRIEL CEVEY - OAB SC - 19888
FRANCISCO ANTONIO JANNETTA - OAB SP - 152330
MICHELE ALVES SOUZA BISPO DOS SANTOS - OAB SP - 464219
WALTER VIEIRA FILHO - OAB SP - 148417
JENNIFER OLIVEIRA DEOCALINO - OAB SP - 470352
LUCAS DANIEL FERREIRA PEREIRA - OAB SP - 426724
TOMAZ DE AQUINO CORDOVA E SA FILHO - OAB SC - 10282
ROXANE MARIA MOREIRA DE LIMA ROCHA - OAB SP - 81421
DENNYS LOPES ZIMMERMANN PINTA - OAB RJ - 91274
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - OAB MG - 91263
RAQUEL DE PAULA LIMA CARPEGEANI - OAB SP - 261779
KATYUCIA SECCHI - OAB SC - 19971
ALEXANDRE BOTTINO BONONI - OAB SP - 131164
LEANDRO NAGLIATE BATISTA - OAB SP - 220192
FRANCISCO SILVA GALO - OAB MG - 126382
LUIZ GUSTAVO BUENO - OAB SP - 197837
BARBARA BARBOSA DIAS - OAB SP - 452244
NATHALIA DUTRA DA ROCHA JUCA E MELLO - OAB MG - 130379
ISMAEL CANDIDO BOTELHO JUNIOR - OAB MG - 165920
ALYSSON DE SOUZA OLIVEIRA - OAB MG - 78056
THAMIRES GUSMAO DA COSTA - OAB PR - 114491
BRUNA MURCILLO MENDONCA - OAB SP - 406447
EZEQUIEL DE MELO CAMPOS NETTO - OAB MG - 71197
ALEXANDRE CASTANHA - OAB SP - 134501
GLAUCIA MARA COELHO - OAB SP - 173018
CAIO VICTOR CARLINI FORNARI - OAB SP - 294340
STEFANO MOTTA - OAB SP - 292659
OSMAR CARVALHO DE OLIVEIRA - OAB SP - 171745
ANTONIO JULIANO BRUNELLI MENDES - OAB SP - 178838

WILTON NEVES FERREIRA - OAB MG - 157961
FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO - OAB SP - 184090
DIOGENES FERNANDES DA SILVA - OAB MG - 184936
ANDRE MUNTOREANU MARREY - OAB SP - 255006
TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL - OAB MG - 170449
ELIANE CRISTINA CARVALHO TEIXEIRA - OAB SP - 163004
SANDRA MARIA JULIO GONCALVES - OAB SC - 7740
THAIS BERTANI ROSSI - OAB SP - 425496
MARCEL HENRIQUE KONDO - OAB SP - 419125
MARIA CRISTINA GOULART PUPIO SILVA - OAB SP - 56116
FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES - OAB BA - 40853
ALEXANDRE ALMEIDA DE TOLEDO - OAB SP - 260492
ISABELA FARIA TEIXEIRA DE MELO - OAB MG - 180462

Teor da Comunicação

COMARCA DE BELO HORIZONTE 1ª VARA EMPRESARIAL RECUPERAÇÃO JUDICIAL DATA DE EXPEDIENTE: 18/09/2025 1ª VARA EMPRESARIAL. EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, nos termos do artigo 142 da Lei 11.101.2005. AUTOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE Nº PJE 5139414-13.2023.8.13.0024.Recuperação Judicial do Grupo PCS Shopping Processo nº 5139414-13.2023.8.13.0024 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte-MGEdital expedido no âmbito da Recuperação Judicial de (1) PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S.A. Em Recuperação Ju.dicial, inscrita no CNPJ sob n.º 42.062.982/0001- 96, com sede estatutária na Avenida Afonso Pena, 2770, sala 605, Bairro Savassi, Belo Horizonte-BH, CEP 30130-012 (PCS) e, respectivas sociedades controladas, (2) TSC NOVE SHOPPING CENTER S.A. Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob n.º 17.263.548/0001-27, com sede estatutária na Rua Francisco Deslandes, n.º 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG, CEP 30310-530 (TSC 9 ou BRAGANÇA SHOPPING); (3) BRAGANÇA ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. Em Recuperação Judicial (atual denominação de Bragança Garden Estacionamento e Eventos Ltda.), inscrita no CNPJ sob n.º 23.670.389/0001-88, com sede estatutária na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, n.º 1013, KM53, Bairro Campo Novo, Bragança Paulista-SP, CEP 12918-900 (BRAGANÇA ESTACIONAMENTO); (4) ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA SHOPPING Em Recuperação Judicial (atual denominação de Associação do Bragança Garden Shopping), inscrita no CNPJ sob n.º 23.743.547/0001- 82, com sede estatutária na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, n.º 1013, KM53, Bairro Campo Novo, Bragança Paulista-SP, CEP 12918-900 (ASSOCIAÇÃO BRAGANÇA SHOPPING); (5) LAGES SHOPPING CENTER S.A. Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob n.º 10.917.203/0001-09, com sede estatutária na Rodovia BR 282, KM 216, Vila Mariza e Guarujá, Lages- SC, CEP: 88524-900 (LAGES SHOPPING); (6) LAGES ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. Em Recuperação Judicial (atual denominação de Lages Garden Estacionamento e Eventos Ltda.), inscrita no CNPJ sob n.º 21.547.426/0001-30, com sede estatutária na Rodovia BR 282, KM 216, Sala 1, Anexo Lages Shopping, Vila Mariza e Guarujá, Lages- SC, CEP: 88524900 (LAGES ESTACIONAMENTO); (7) ASSOCIAÇÃO DO LAGES SHOPPING Em Recuperação Judicial (atual denominação de Associação do Lages Garden Shopping), inscrita no CNPJ sob n.º 20.659.994/0001-60, com sede estatutária na Rodovia BR 282, nº 1015, KM 216, Bairro Bates, Lages- SC, CEP: 88524-900 (ASSOCIAÇÃO DO LAGES); (8) TSC VIA CAFÉ SHOPPING S.A. Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob n.º 15.271.454/0001-74, com sede estatutária na Rua Francisco Deslandes, n.º 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG, CEP 30.310-530 (TSC VIA CAFÉ); (9) VIA CAFÉ ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. Em Recuperação Judicial (atual denominação de Via Café Garden Estacionamento e Eventos Ltda.), inscrita no CNPJ sob n.º 24.156.967/0001-25, com sede estatutária na Rua Humberto Pizzo, n. 999, Bairro Jardim Canaã, Varginha-MG, CEP 37.026-280 (VIA CAFÉ ESTACIONAMENTO); (10) ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ SHOPPING Em Recuperação Judicial (atual denominação de Associação do Via Café Garden Shopping), inscrita no CNPJ sob n.º 23.066.373/0001-60, com sede estatutária na Rua Humberto Pizzo, n. 999, Bairro Jardim Canaã, Varginha-MG, CEP 37.026- 280 (ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ); (11) VEGA SHOPPING CENTER S.A. Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob n.º 08.291.341/0001-75, com sede estatutária na

Avenida Pedro I, n.º 7181, Sala 1, Bairro Jardim Baronesa, Taubaté-SP, CEP 12091-000 (VEGA ou VIA VALE SHOPPING); (12) VIA VALE ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. Em Recuperação Judicial (atual denominação de Via Vale Garden Estacionamento e Eventos Ltda.), inscrita no CNPJ sob n.º 21.841.008/0001-50, com sede estatutária na Avenida Pedro I, n.º 7181, Sala 1, Bairro Jardim Baronesa, Taubaté-SP, CEP 12091-000 (VIA VALE ESTACIONAMENTO); (13) ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE SHOPPING Em Recuperação Judicial (atual denominação de Associação do Via Vale Garden Shopping), inscrita no CNPJ sob n.º 16.830.406/0001-31, com sede estatutária na Avenida Pedro I, n.º 7181, Sala 1, Bairro Jardim Baronesa, Taubaté-SP, CEP 12091- 000 (ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE), todas com principal estabelecimento na Avenida Afonso Pena, 2770, sala 605, Bairro Savassi, Belo Horizonte-BH, CEP 30130-012, denominadas em conjunto Recuperandas ou Grupo PCS Shopping, autos nº 5139414- 13.2023.8.13.0024 (Recuperação Judicial), em trâmite perante a 1ª Vara Empresarial daComarca de Belo Horizonte- MG (Juízo da Recuperação Judicial)A Exma. Sra. Dra. CLAUDIA HELENA BATISTA, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte-MG, na forma da lei, FAZ SABER, pelo presente Edital de Oferta Pública para Alienação Judicial de Unidade Produtiva Isolada por meio de Leilão Eletrônico (Edital), que o Grupo PCS Shopping, em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial Consolidado, datado de 31 de julho de 2024 (ID 10277266440 da Recuperação Judicial) (PRJ), aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em 1 de agosto de 2024 e homologado por decisão judicial proferida no dia 12 de setembro de 2024 (ID 10306142514 da Recuperação Judicial), transitada em julgado, requereu fosse iniciado o procedimento para alienação judicial da unidade produtiva isolada (UPI) denominada UPI Shoppings, conforme termo definido no item 1.1 abaixo, em conformidade com as disposições dos artigos 60, 60-A, 141 e 142 da Lei n.º 11.101/05 (LRF), regras estabelecidas no PRJ e neste Edital. Serve, assim, o presente Edital para promover a OFERTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DA UPI SHOPPINGS e, assim, cientificar todos os interessados a respeito das regras e condições para participação no respectivo procedimento de alienação judicial, na forma disposta a seguir: 1. CONDIÇÕES GERAIS: 1.1. OBJETO: A Oferta Pública de Alienação Judicial tem por objeto a unidade produtiva isolada composta pelos empreendimentos de shopping center denominados Bragança Shopping Center, Via Café Shopping Center e Lages Shopping Center, conforme detalhados a seguir, em plena atividade e funcionamento, conjuntamente com os bens e direitos listados nos itens 1.1.1 a 1.1.4 abaixo, que integram tais empreendimentos (UPI Shoppings), cuja descrição e especificação foi apresentada nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizada nos sites da Administradora Judicial (https://www.acerbicampagnaro.com.br) e Leiloeira Oficial Marilaine Borges de Paula JUCEMG nº 1249,(https://www.confiancaleiloes.leilao.br/ (Plataforma https://www.e- leiloes.com.br/) sendo parte integrante deste Edital para todos os fins e efeitos de direito. Resumo dos empreendimentos, bens e direitos que compõem a UPI Shoppings:1.1.1. Recurso em Caixa: R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), desde que a arrematação ou adjudicação judicial, conforme aplicável, tenha sido implementada em estrita observância das regras e condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial e neste Edital (Recurso em Caixa); 1.1.2. Bragança Shopping Center (Rod. Alkindar Monteiro Junqueira, Km 53, Bragança Paulista SP): (a) Imóvel descrito na matrícula n.º 74.940 do Ofício de Registro de Imóveis de Bragança Paulista-SP, com todas as suas edificações e benfeitorias (Matrícula; ID 10512515514 da Recuperação Judicial); (b) Bens móveis alocados no Empreendimento Bragança Shopping Center, indicados no ativo não circulante (Relação de Ativos Imobilizados; ID 10512519347 da Recuperação Judicial); (c) Marca Bragança Shopping (Relação de Marcas; ID 10512518603 da Recuperação Judicial); (d) Contratos de locação celebrados com os lojistas e Contratos para ocupação de espaços comerciais do Empreendimento Bragança Shopping Center, vigentes na data de transferência da posse e propriedade mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação (Relação de Contratos Comerciais e Locação; ID 10512519496 da Recuperação Judicial); (e) Contrato relativo à exploração e locação do estacionamento do Empreendimento Bragança Shopping Center (Relação de Contratos Estacionamentos; ID 10512517205 da Recuperação Judicial); (f) Contratos celebrados com prestadores de serviços, fornecedores essenciais e parceiros comerciais para funcionamento do Empreendimento Bragança Shopping Center, vigentes na data de transferência da posse e propriedade mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação (Relação de Contratos Prestadores de Serviços e Fornecedores; ID 10512512533 da Recuperação Judicial);1.1.3. Via Café Shopping Center (R. Humberto Pizzo, n.º 999, Varginha MG): (a) Imóvel descrito na matrícula n.º 63.940 do Ofício de Registro de Imóveis de Varginha-MG, com todas as suas edificações e benfeitorias (ID 10512515514 da Recuperação Judicial); (b) Bens móveis alocados no Empreendimento Via Café Shopping Center, indicados no ativo não circulante (Relação de Ativos Imobilizados; ID 10512519347 da Recuperação Judicial); (c) Marca Via Café Shopping Center (Relação de Marcas; ID 10512518603 da Recuperação Judicial); (d) Contratos de locação celebrados com os lojistas e Contratos para ocupação de espaços comerciais do Empreendimento Via Café Shopping Center, vigentes na data de transferência da posse e propriedade mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação (Relação de Contratos Comerciais e Locação; ID 10512519496 da Recuperação Judicial); (e) Contrato relativo à exploração e locação do estacionamento do Empreendimento Via Café Shopping Center (Relação de Contratos Estacionamentos; ID 10512517205 da Recuperação Judicial) (f) Contratos celebrados com prestadores de serviços, fornecedores essenciais e parceiros comerciais para funcionamento do Empreendimento Via Café Shopping Center, vigentes na data de transferência da posse e propriedade mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação (Relação de Contratos Prestadores de Serviços e Fornecedores; ID 10512512533 da Recuperação Judicial);1.1.4. Lages Shopping Center (Rod. BR-282, Km 216, Lages SC): (a) Imóvel descrito na matrícula n.º 44.330 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages-SC, com todas as suas edificações e benfeitorias (ID 10512515514 da Recuperação Judicial); (b) Bens móveis alocados no Empreendimento Lages Shopping Center, indicados no ativo não

circulante (Relação de Ativos Imobilizados; ID 10512519347 da Recuperação Judicial); (c) Marca Lages Shopping Center (Relação de Marcas; ID 10512518603 da Recuperação Judicial); (d) Contratos de locação celebrados com os lojistas e Contratos para ocupação de espaços comerciais do Empreendimento Lages Shopping Center, vigentes na data de transferência da posse e propriedade mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação (Relação de Contratos Comerciais e Locação; ID 10512519496 da Recuperação Judicial); (e) Contrato relativo à exploração e locação do estacionamento do Empreendimento Lages Shopping Center (Relação de Contratos Estacionamentos; ID 10512517205 da Recuperação Judicial) (f) Contratos celebrados com prestadores de serviços, fornecedores essenciais e parceiros comerciais para funcionamento do Empreendimento Lages Shopping Center, vigentes na data de transferência da posse e propriedade mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação (Relação de Contratos Prestadores de Serviços e Fornecedores; ID 10512512533 da Recuperação Judicial). VALOR DE AVALIAÇÃO: O Valor de Avaliação da UPI Shoppings é de R$722.743.649,67 (setecentos e vinte e dois milhões, setecentos e quarenta e três mil,seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos), de acordo com o(s)respectivo(s) Laudo(s) de Avaliação apresentado(s) na Recuperação Judicial (IDs10106599477, 10106600527 e 10106582148 Laudo de Avaliação), conforme constou do PRJ, sendo:UPI Bragança R$ 286.885.732,98 (duzentos e oitenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos); UPI Varginha R$ 333.708.051,25 (trezentos e trinta e três milhões, setecentos e oito mil, cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos); UPI Lages R$ 102.149.865,44 (cento e dois milhões, cento e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). 1.2. VALOR MÍNIMO: O valor mínimo para aquisição da UPI Shoppings, em 3ª chamada do Leilão, será de 50% (cinquenta por cento) do Valor de Avaliação, correspondente a R$ 361.371.824,83 (trezentos e sessenta e um milhões, trezentos e setenta e um mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos) (Valor Mínimo), observado o disposto nos itens 3.4 a 3.6 deste Edital. 1.3. DA NÃO SUCESSÃO: Na forma dos artigos 60, parágrafo único, 66, § 3º, e 141, II, da LRF, o objeto da alienação judicial estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do Grupo PCS Shopping de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária, previdenciária, cível, consumerista e trabalhista, incluindo nesta regra de ausência de sucessão pelo adquirente ou credor fiduciário adjudicante também os créditos relativos aos bens e contratos que integram a UPI Shoppings e que sejam de responsabilidade das Recuperandas em razão de terem fato gerador anterior à transferência 1.3.1. Para fins de esclarecimento, os funcionários das Recuperandas atrelados à exploração dos shoppings acima listados terão seus respectivos contratos de trabalho rescindidos na data da expedição da carta de arrematação ou adjudicação e qualquer custo relacionado a essa rescisão será arcado única e exclusivamente pelas Recuperandas, não havendo qualquer sucessão de débitos e obrigações devidos pelo Grupo PCS Shopping ao arrematante ou adjudicante da UPI Shoppings, ainda que sejam firmados novos contratos de trabalho com antigos funcionários, o que será feito a critério exclusivo do arrematante ou adjudicante. 1.4. DO CARÁTER DA ALIENAÇÃO JUDICIAL: A UPI Shoppings, composta dos bens imóveis, móveis e direitos especificados no item 1.1 e respectivos anexos, será vendida em caráter AD CORPUS, no estado de fato e de direito em que se encontram, competindo exclusivamente aos eventuais interessados a constatação física e documental de todos os seus aspectos operacionais, inclusive verificação de seu estado de uso e conservação. 1.5. ACESSO À INFORMAÇÃO. De modo a viabilizar a análise de dados financeiros, econômicos e operacionais necessários ao exame da UPI Shoppings pelos interessados, as Recuperandas disponibilizarão, a partir da publicação deste Edital, acesso ao Data Room contendo informações e documentos respectivos, mediante solicitação pelos interessados pelo endereço eletrônico juridico@e-leiloes.com.br e assinatura de Termo de Confidencialidade. Os interessados também poderão realizar a constatação física dos bens que compõem a UPI Shoppings, nos locais em que se encontram, mediante assinatura de Termo de Confidencialidade e agendamento prévio solicitado por e-mail dirigido ao endereço eletrônico juridico@e-leiloes.com.br 2. QUALIFICAÇÃO E CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NO PROCEDIMENTO: 2.1. Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito, https://www.confiancaleiloes.leilao.br/ (Plataforma https://www.e-leiloes.com.br/), e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento da 3ª Chamada indicado no presente edital.I Pessoa Física: cópia do documento de identificação e Comprovante de residência; Se casado(a), cópia do documento de identificação do cônjuge e Certidão de casamento. II Pessoa Jurídica: Cópia dos atos constitutivos atualizados, acompanhados de cópia da ficha cadastral completa, emitida pela Junta Comercial respectiva, comprovante de domicílio da pessoa jurídica e documentos do respectivo representante legal. 2.2. Para habilitação no leilão e acesso ao Data Room, os interessados passarão por Comprovação da Capacidade Econômica, Financeira e Patrimonial dos Proponentes, com apresentação da seguinte documentação, a qual passará por análise da Leiloeira quanto a viabilidade: (a) Comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (b) Declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha; (c) Prova de que dispõem de recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento de, pelo menos, o valor mínimo da UPI Shoppings; (d) Certidão de inexistência de débitos fiscais perante a União, Estado e Município da sede. 2.3. Apenas serão considerados habilitados a participar do Leilão os interessados que tenham atendido as regras de cadastramento estabelecidas neste item 2, com envio do Termo de Confidencialidade e do Termo de Habilitação assinados. 2.4. A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e

documentos apresentados. No caso de o arrematante desistir da arrematação ou não efetuar os pagamentos devidos, poderão ser convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances. Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Leiloeira, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: 0800.355.8000 | (11) 3040.6420 | (16) 3515-8000 ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br. 2.5. A leiloeira ora designada encontra-se em consonância a nomeação dos auxiliares de justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. 3. DO LEILÃO ELETRÔNICO: 3.1. A Alienação Judicial da UPI será realizada na modalidade de leilão eletrônico (Leilão), na forma do arts. 142, I, § 3º e 3º-A da LRF e dispositivos aplicáveis do CPC, observadas as regras previstas neste Edital. 3.2. O Leilão será realizado exclusivamente de forma eletrônica e será conduzido pela Leiloeira Oficial Marilaine Borges de Paula, sendo que a aceitação do encargo e início dos trabalhos implica na ciência e concordância da leiloeira com as regras estabelecidas neste Edital, especialmente aquelas previstas nos itens 3.10 e 3.11 abaixo. Os lances deverão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pelo sítio eletrônico https://www.confiancaleiloes.leilao.br/ (Plataforma https://www.e-leiloes.com.br/), competindo aos interessados observarem e atenderem as respectivas regras de participação. 3.3. Somente serão aceitos lances para pagamento à vista e em espécie (fundos imediatamente disponíveis). Não serão aceitos lances parciais, que tenham por objeto bens ou ativos segregados da UPI Shoppings. 3.4. Encerrado o período de cadastramento, a 1ª Chamada terá início em 07 de outubro de 2025 e se encerrará em 21 de outubro de 2025, a partir das 14hs, quando quando serão aceitos lances iguais ou superiores ao Valor de Avaliação, correspondente a R$ 722.743.649,67 (setecentos e vinte e dois milhões, setecentos e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos) serão aceitos lances iguais ou superiores ao Valor de Avaliação, correspondente a R$ 722.743.649,67 (setecentos e vinte e dois milhões, setecentos e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos).3.5. Não havendo lances em 1ª Chamada, seguir-se-á a 2ª Chamada, que terá início 21 de outubro de 2025 e se encerrará em 04 de novembro de 2025, a partir das 14hs, quando serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% (setenta por cento) do Valor de Avaliação, correspondente a R$ 505.920.554,76 (quinhentos e cinco milhões, novecentos e vinte mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos). 3.6. Não havendo lances em 2ª Chamada, seguir-se-á a 3ª Chamada, que terá início em 04 de novembro de 2025 e se encerrará em 18 de novembro de 2025, a partir das 14hs, quando serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do Valor de Avaliação, correspondente ao Valor Mínimo de R$ 361.371.824,83 (trezentos e sessenta e um milhões, trezentos e setenta e um mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos).3.7. Os lances apresentados têm caráter vinculante, irrevogável e irretratável. A oferta de lance no Leilão implica, automaticamente, independentemente da assinatura de qualquer termo ou documento, em expressa ciência e concordância do licitante com todas as regras e condições previstas neste Edital, bem como:i) Ciência e expressa concordância com o processo de Recuperação Judicial do Grupo PCS Shopping, com os termos e condições previstos no PRJ; (ii) Declaração e compromisso do licitante de que: (ii.a) Conferiu, constatou e aceita, física e documentalmente, todos os ativos, bens, direitos e contratos que compõem a UPI Shoppings, incluindo suas características, estado de conservação, assim como eventuais ônus, gravames e obrigações, independentemente do caráter da alienação judicial indicado nos itens 1.4 e 1.5 deste Edital, ou, que, não tendo realizado a conferência e constatação, assume integral e exclusivamente os respectivos riscos, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da UPI Shoppings, seja a que título for; (ii.b) Aceita todos os ativos e bens, física e documentalmente, nas condições de conservação no estado de fato e de direito em que se encontram;(ii.c) Aceita as diretrizes constantes do Anexo I do PRJ, que versa sobre as novas condições comerciais referentes à exploração dos estacionamentos dos Shopping Centers, reconhecendo sua sub-rogação nos direitos, deveres e obrigações estabelecidas nos respectivos Contratos de Locação e Aditivos vigentes (ID 10512517205 da Recuperação Judicial e disponível no Data-Room), a seguir resumidas: Início do novo Aditamento. Os atuais contratos, que permanecem vigentes, foram aditados para prever as novas condições comerciais previstas abaixo, passando a vigorar a partir do início do 7º ano de vigência das atuais locações, ou seja, 01 de dezembro de 2024. Prazo. O prazo das locações foi prorrogado por um período adicional de 60 meses, de modo a permanecer em vigor até 30 de novembro de 2038. Aluguel. A partir de dezembro de 2024, inclusive, até 30 de novembro de 2029, o aluguel mensal devido é de 50% do RLO Consolidado (conforme definido abaixo) e, a partir de dezembro de 2029 até o final da vigência do contrato, o aluguel mensal será de 95% do RLO Consolidado. Apuração Mensal. O RLO consolidado dos Shoppings (RLO Consolidado) deverá ser apurado mensalmente e servirá como parâmetro para o repasse dos aluguéis mensais. Registro dos Contratos. A locatária ficará autorizada a promover o registro de todos os contratos dos Shoppings nas respectivas matrículas para fins de cláusula de vigência. Alteração de Valores em caso de rescisão antecipada. Devido à alteração no fluxo de resultados esperados em cada ano, os valores da cláusula da rescisão antecipada foram revisados no último aditamento com base nas novas condições pactuadas, nos termos dos contratos m vigor. (ii.d) Tem ciência dos Contratos Comerciais e de Locação que compõem a UPI Shoppings, reconhecendo sua sub-rogação nos direitos, deveres e obrigações estabelecidos nos referidos Contratos (ID 10512519496 da Recuperação Judicial disponível no Data-Room); (ii.e) Tem ciência dos Contratos Prestadores de Serviços e Fornecedores que compõem a UPI Shoppings, reconhecendo sua sub-rogação nos direitos, deveres e obrigações estabelecidos nos referidos Contratos (ID 10512512533 da Recuperação Judicial e disponível no Data-Room); (ii.f) Analisou os efeitos jurídicos, a extensão e o alcance do evento de aquisição por venda judicial da UPI Shoppings sobre o qual recai seu lance,ou, que, não tendo realizado a análise, assume, integral e exclusivamente, os respectivos riscos; (ii.g) Tem ciência de que a UPI Shoppings, conforme definido acima, é uma unidade operacional em pleno funcionamento, exigindo a adoção de todas as medidas necessárias para exploração e continuidade das atividades empresariais; (ii.h) Assume todas

as posições jurídicas, contratuais, obrigações e deveres inerentes a propriedade/titularidade dos Empreendimentos de Shopping Center que compõem a UPI Shoppings, a partir da transferência da posse e propriedade, mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação; (ii.i) Tem ciência de que os ativos estão gravados com alienação fiduciária ao Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, S/N, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 (Bradesco ou Credor Fiduciário), sendo certo que o produto da arrematação será destinado para pagamento desse Credor Fiduciário, em conformidade com o previsto no PRJ e neste Edital, possibilitando-se, em consequência, a baixa dos referidos gravames; (ii.j) Tem ciência das condições estabelecidas no Acordo de Participação nos Resultados e Outras Avenças, celebrado com Dudu Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ 18.885.014/0001-03 (Dudu Empreendimentos), disponível no Data-Room, reconhecendo sua sub- rogação nos respectivos direitos, deveres e obrigações. Conforme estabelecido no referido Acordo, Dudu Empreendimentos faz jus ao recebimento de 10% (dez por cento) do lucro líquido anual distribuído pelo Via Café Shopping Center, pelo prazo de 10 anos ou até a venda do Via Café Shopping Center, o que ocorrer primeiro, e, ainda, tem direito a 10% (dez por cento) do valor proveniente de eventual venda do Via Café Shopping Center pelo adquirente a terceiros, sendo que esse percentual relativo à venda do Via Café Shopping Center a terceiros não se aplica à hipótese de alienação judicial ou adjudicação na forma deste Edital. 3.8. Encerrado o leilão, em 1ª, 2ª ou 3ª Chamada, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o Sr. Leiloeiro apresentará nos autos da Recuperação Judicial o resultado do leilão, mediante juntada do respectivo auto ou documento equivalente. 3.9. Na hipótese de arrematação da UPI Shoppings, com observância das regras deste Edital, o arrematante deverá, no prazo de até 48 horas após o término do Leilão, pagar diretamente ao Bradesco, que é o credor fiduciário titular das garantias que recaem sobre os imóveis que compõem a UPI Shoppings, na conta corrente número 1-9, de titularidade do Bradesco, junto à agência 4130 do Bradesco, a integralidade do valor da arrematação da UPI Shoppings, em fundos imediatamente disponíveis. 3.10. O arrematante, além da comprovação do depósito do preço da arrematação (item 3.9), deverá, ainda, pagar diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão devida.ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação vier a ser desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. O pagamento da comissão deverá ser realizado no prazo de no prazo de 48 horas após o término do Leilão, através de transferência bancária em conta CAIXA, Agência 0661, operação 3701, conta 582720188-6, de titularidade MARILAINE BORGES DE PAULA, CPF 122.197.428-90. Para fins de clareza, a comissão do leiloeiro será devida unicamente na hipótese de resultado positivo da hasta pública, com efetiva arrematação da UPI Shoppings, sendo certo que, em caso de resultado negativo e consequente adjudicação pelo Credor Fiduciário não será devida comissão de leiloeiro, nos termos do art. 7º, §1º, da Resolução CNJ nº 236/2016. 3.11. Em caso de resultado negativo do leilão, ficará a cargo das Recuperandas, exclusivamente, eventual reembolso de despesas ao Leiloeiro, que tenham sido previamente acordadas com as Recuperandas e comprovadamente desembolsadas. 3.12. Caso o arrematante não realize o pagamento na forma e prazos estabelecidos nos itens 3.9 e 3.10 acima, a arrematação será considerada resilida. Considerando o caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade do lance, a eventual desistência do arrematante implicará no pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do lance, sem prejuízo do pagamento de eventuais despesas incorridas pelas Recuperandas, leiloeiro e/ou indenização. 3.13. Caso, (i) não existam interessados na participação do Leilão, conforme previsto neste Edital; (ii) não sejam ofertados lances em valor igual ou superior àqueles definidos para 1ª, 2ªe 3ª Chamadas; ou, ainda, (iii) caso eventual interessado descumpra qualquer condição prevista neste Edital, o Leiloeiro deverá apresentar o auto de leilão negativo, ficando encerrado o procedimento de Leilão. 4. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL E EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: 4.1. Sendo positivo o resultado do Leilão, e desde que o arrematante tenha cumprido as condições definidas neste Edital e comprovado o pagamento integral do preço de arrematação, decorrido o prazo previsto no art. 143 da LRF, o Juízo da Recuperação Judicial homologará a arrematação, determinando a expedição da carta de arrematação da UPI Shoppings e a ordem de entrega dos bens, autorizando a imissão na posse. 4.2. Para todos os fins e efeitos de direito, a transferência da posse e propriedade sobre a UPI Shoppings ocorrerá em favor do arrematante, após regular comprovação do pagamento do preço de arrematação, mediante expedição da carta de arrematação da UPI Shoppings e a ordem de entrega dos bens. 4.3. Na carta de arrematação constará que a arrematação foi implementada mediante Leilão judicial, com observância das regras do PRJ e da LRF, não havendo sucessão do arrematante em quaisquer dívidas, ônus e constrições, na forma dos artigos 60, parágrafo único, 66, § 3º, e 141, II, da LRF. 4.4. O produto da arrematação será destinado para quitação da totalidade das dívidas das Recuperandas com o Credor Fiduciário garantidas por alienação fiduciária dos imóveis que fazem parte da UPI Shoppings e do imóvel onde se localiza o empreendimento Via Vale Shopping Center, dívidas essas que foram formalizadas por meio dos Instrumentos Particulares de Abertura de Crédito nºs 757.456-8, 712.383-3, 738.638-9 e 651.064-7 celebrados com o Bradesco, cujo saldo devedor em 24 de julho de 2024 era de R$ 698.639.953,69 (seiscentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos) (Dívidas Bradesco), mediante pagamento do valor integral da arrematação diretamente pelo arrematante ao Credor Fiduciário em conformidade com o disposto neste Edital. 4.5. Se a arrematação se der por valor superior ao saldo devedor das Dívidas Bradesco atualizado até 01/07/2025 (Saldo Devedor Atualizado das Dívidas Bradesco), o valor que superar o Saldo Devedor Atualizado das Dívidas Bradesco deverá ser inteiramente transferido para Recuperandas. 4.6. Mediante o recebimento pelo Bradesco do valor total da arrematação pago pelo arrematante pela UPI Shoppings, desde que esse valor seja igual ou superior ao Valor Mínimo, observado o disposto no item 4.5, as

Dívidas Bradesco serão consideradas automaticamente quitadas e, em consequência, serão liberados todos os gravames incidentes sobre a UPI Shoppings. Também serão liberados os gravames sobre o Empreendimento Via Vale Shopping Center, que não é objeto da UPI e continuará sendo de propriedade do Grupo PCS Shopping, mantendo-se sua atividade empresarial e operacional, em conformidade com o disposto no PRJ. 5. DA ADJUDICAÇÃO: 5.1. Não havendo arrematação da UPI Shoppings ou caso eventual arrematante descumpra qualquer condição prevista neste Edital, após regular encerramento do Leilão na forma disposta no item 3.13, deverão ser observadas as regras dispostas no PRJ, adotando-se o procedimento judicial para adjudicação da UPI Shoppings em favor do Credor Fiduciário, na forma a seguir. 5.2. O Juízo da Recuperação Judicial homologará a adjudicação da UPI Shoppings em favor do Credor Fiduciário, determinando a expedição da carta de adjudicação e a ordem de entrega dos bens, autorizando a imissão na posse. 5.3. Para todos os fins e efeitos de direito, a transferência da posse e propriedade sobre a UPI Shoppings ocorrerá em favor do adjudicante, mediante expedição da carta de adjudicação da UPI Shoppings e a ordem de entrega dos bens. 5.4. Na carta de adjudicação constará que a adjudicação foi implementada mediante observância das regras do PRJ e da LRF, não havendo sucessão do adjudicante em quaisquer dívidas, ônus e constrições, na forma dos artigos 60, parágrafo único, 66, § 3º, e 141, II, da LRF. 5.5. A adjudicação implica, automaticamente, expressa ciência e concordância do Credor Fiduciário com todas as declarações e compromissos estabelecidos no item 3.7 deste Edital. 5.6. Com a assinatura da carta de adjudicação da UPI Shoppings em favor do Credor Fiduciário, as Dívidas Bradesco serão consideradas automaticamente quitadas e, em consequência, serão liberados todos os gravames incidentes sobre a UPI Shoppings. Também serão liberados os gravames sobre o Empreendimento Via Vale Shopping Center, que não é objeto da UPI Shoppings e continuará sendo de propriedade do Grupo PCS Shopping, mantendo-se sua atividade empresarial e operacional, em conformidade com o disposto no PRJ. 6. DISPOSIÇÕES FINAIS: 6.1. Ficará a cargo do adquirente, por arrematação ou adjudicação, eventuaisdespesas, custos e medidas necessárias à transferência dos bens, bem como os custos e despesas para expedição da carta de arrematação ou adjudicação e respectivos registros. 6.2. No prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da expedição da carta de arrematação ou adjudicação, conforme o caso, o adquirente deverá indicar, por e-mail dirigido ao endereço eletrônico cadastrocredoresrj@pcsparticipacoes.com.br, conta bancária de sua titularidade para efetivação da transferência pelas Recuperandas do valor referente ao Recurso em Caixa previsto no item 1.1.1. Tal quantia será integralmente disponibilizada ao respectivo adquirente em até 5 dias úteis contados da indicação da conta bancária, nos termos deste item. 6.3. A partir da transferência da posse e propriedade, mediante expedição da carta de arrematação ou adjudicação, o adquirente ficará responsável: (i) por todas as obrigações, direitos e deveres inerentes a propriedade/titularidade dos Empreendimentos objeto da UPI Shoppings e respectivas relações jurídicas e contratuais; (ii) pelo pagamento de todos os débitos, de qualquer natureza, que incidam sobre os bens em data posterior à transferência; (iii) pela adoção de todas as medidas necessárias para o funcionamento dos shopping centers objeto da UPI Shoppings; e (iv) obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento da atividade. 6.4. Os termos aqui empregados e que não sejam definidos neste Edital deverão ter o significado que lhes são atribuídos no PRJ. Este Edital deverá ser interpretado em conjunto com os termos e condições do PRJ. Havendo qualquer divergência entre o disposto neste Edital e o previsto PRJ, o PRJ prevalecerá. E para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente edital. Belo Horizonte 18/09/2025. Eu, Brígida Nascimento Souza de Oliveira, diretor(a)/escrivã(o). Dra. Claúdia Helena Batista Juíza de Direito

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/PDbmx4M3RqvIKgighJ1WKW6gozp85B/certidao
Código da certidão: PDbmx4M3RqvIKgighJ1WKW6gozp85B