G&C Advogados

DOC. 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

DOC. 1 – SUGESTÃO DE EDITAL

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível/SP
EDITAL DE LEILÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial** de Eternit S/A – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 61.092.037-0001-81; Sama S/A Minerações Associadas – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 15.104.599/0001-80; Tégula Soluções Para Telhados Ltda. – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 02.014.622/0001-02; Eternit da Amazônia Indústria de Fibrocimento Ltda. – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 148.1463.929-0001-05; Precon Goiás Industrial Ltda. – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 02.116.952/0001-09; Prel Empreendimentos e Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 50.943.034/0001-98; e, Companhia Sulamericana de Cerâmica S/A – Em Recuperação Judicial, CNPJ/MF Nº 15.244.677/0001-42 ("Recuperandas" ou "Grupo Eternit") - Processo nº **1030930-48.2018.8.26.0100** (a "Recuperação Judicial") que foi designada a alienação por leilão judicial do bem imóvel descrito abaixo, a teor do artigo 66 da Lei nº 11.101/05 e do item 146 do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Eternit constante a fls. 16.140/16.305 dos autos da Recuperação Judicial (o Plano de Recuperação Judicial), de acordo com as regras expostas a seguir e na forma dos artigos 141, II e 142 da Lei nº 11.101/2005 e deste edital:

1. DO BEM A SER ALIENADO JUDICIALMENTE – Será alienado no Leilão Judicial o bem imóvel que se encontra indicado e detalhado no **Anexo A** deste edital (o "Imóvel"). O Imóvel objeto do leilão se encontra devidamente descrito e avaliado no Laudo de Avaliação elaborado pela equipe especializada constante as fls. 19602/19638 dos autos da Recuperação Judicial. A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás ("CODEGO") possui direito de preferência em caso de alienação do Imóvel, de forma que, após a identificação

do lance vencedor, a proposta será apresentada à CODEGO para que manifeste se exercerá ou não o seu direito de preferência na forma do item ‘6’ deste Edital.

2. DO ESTADO DO BEM – O Imóvel objeto de leilão será alienado em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. A descrição detalhada do Imóvel a ser apregoado está disponível no Portal www.megaleiloes.com.br. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* visitacao@megaleiloes.com.br. Constitui ônus dos interessados examinar o Imóvel a ser apregoado, não se admitindo qualquer reclamação posterior à conclusão do Leilão Judicial.

3. DA MODALIDADE DO LEILÃO JUDICIAL: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, nos termos dos art. 60, parágrafo único e 142, I, da Lei nº 11.101/2005, do Provimento CSM 1625/09 e do itens 51 e 146 do Plano de Recuperação Judicial.

4. DO PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO – O preço mínimo de venda para a aquisição do Imóvel é o valor indicado como ‘Preço Mínimo’ no **Anexo A** deste edital (o “Preço Mínimo”). Caso não haja oferta de lances no 1º Pregão, o bem seguirá para o 2º pregão, sem qualquer alteração ou diminuição do Preço Mínimo.

5. DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

6. DA FORMA DE PAGAMENTO – Serão aceitas propostas que no mínimo respeitem as seguintes condições de pagamento: **(i)** pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) em até 5 (cinco) dias úteis da comprovação da contratação do serviço de limpeza do solo do Imóvel objeto deste leilão judicial pelas Recuperandas, devendo a limpeza do solo se iniciar em até 5 (cinco) dias úteis após o Prazo do Direito de Preferência; **(ii)** 25% (vinte e cinco por cento) em até 5 (cinco) dias úteis após as Recuperandas comprovarem nos autos de sua Recuperação Judicial, por meio de atestado técnico emitido por profissional

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

competente, o término da limpeza do solo do Imóvel objeto deste leilão judicial, o que deverá ocorrer em no máximo 60 (sessenta) dias úteis após o início da limpeza do solo, sendo certo que, se as Recuperandas desrespeitarem o prazo máximo para o término da limpeza do solo do Imóvel, as Recuperandas deverão restituir ao adquirente, em até 30 (trinta) dias úteis, os valores que o mesmo já tiver pago, atualizados por 100% (cem por cento) do CDI até a data do efetivo reembolso pelas Recuperandas, **(iii)** 25% (vinte e cinco por cento) quando da expedição da carta de arrematação de leilão do Imóvel em favor do adquirente, sendo certo que a carta de arrematação será expedida em favor do adquirente apenas após a comprovação pelas Recuperandas do término da remediação do solo do Imóvel objeto deste leilão judicial, devendo ser apresentada pelo adquirente, concomitante ao pagamento, garantia real correspondente ao valor remanescente a ser pago pelo adquirente após a expedição da carta de arrematação; e **(iv)** pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) no prazo de 30 (trinta) dias corridos após a expedição da carta de arrematação de leilão do Imóvel em favor do adquirente. O proponente (pessoa física ou jurídica habilitada conforme este edital de leilão) que fizer a proposta, em moeda corrente, com maior valor para pagamento será considerado vencedor do processo competitivo. Apuradas as propostas válidas, a definição da proposta vencedora deverá obedecer aos seguintes critérios: (i) o pagamento das parcelas deverá ser feito em espécie na data de seu vencimento, devendo ser apresentada garantia real para os pagamentos a prazo; (iii) na hipótese de restarem propostas de valores iguais, o critério de desempate seguirá a ordem a seguir: (iii.a) menor prazo de pagamento e (iii.b) maior percentual do preço ofertado para pagamento à vista. Identificado o lance vencedor, será a proposta levada ao conhecimento da CODEGO para que manifeste no prazo de 30 (trinta) dias corridos se exercerá ou não o direito de preferência para aquisição nas mesmas condições do lance vencedor ("Prazo do Direito de Preferência"). Em caso de recusa ou silêncio pela CODEGO, a aquisição do Imóvel caberá ao lance vencedor.

7. DO VALOR OBTIDO COM A ALIENAÇÃO DO BEM: Os recursos líquidos serão destinados para reforçar o fluxo de caixa das Recuperandas em benefício

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

da reestruturação, preservação das atividades, manutenção dos empregos e da geração de receitas.

8. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM – O direito à propriedade e à posse do Imóvel serão conferidos por meio da expedição de carta de arrematação, a qual será expedida tão somente após o término da limpeza do solo do Imóvel objeto deste leilão conforme item '6' acima. Serão de inteira responsabilidade do(s) arrematante(s) todas as providências e despesas necessárias para a regularização de matrícula, à transferência da propriedade e da posse do Imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, e demais impostos ou regularizações que por ventura possam ocorrer ou ser necessários.

9. DA HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO JUDICIAL. Poderão participar do Leilão Judicial eletrônico pessoas físicas ou jurídicas. Os interessados em participar do Leilão Judicial para aquisição dos bem Imóvel indicado e detalhado no Anexo A deste edital deverão entregar ao leiloeiro em até 24 horas antes da data prevista para o encerramento do 1º e/ou 2º pregão a seguinte documentação: (i) se pessoa física: cédula de identidade, prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) do Ministério da Fazenda e comprovante de endereço e prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento de quantia igual ou superior ao Preço Mínimo relativo ao Imóvel objeto do lance, a ser feita mediante apresentação de documentação robusta ao Sr. Leiloeiro Oficial comprobatória de que possui condições financeiras a arcar com pagamento não inferior ao Preço Mínimo relativo ao Imóvel objeto do lance; (ii) se pessoa jurídica: contrato social ou estatuto social, conforme o caso, acompanhados de sua última alteração, documentos comprobatórios dos poderes de representação da pessoa física encarregada de representar a pessoa jurídica no Leilão Judicial; documentos de identidade do representante legal; e prova de inscrição no Cadastro - Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda e prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento de quantia igual ou superior ao Preço Mínimo relativo ao Imóvel objeto do lance, a ser feita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

mediante apresentação de documentação robusta ao Sr. Leiloeiro Oficial comprobatória de que possui condições financeiras a arcar com pagamento não inferior ao Preço Mínimo relativo ao Imóvel objeto do lance. Os documentos deverão ser enviados diretamente ao portal www.megaleiloes.com.br. Os interessados que não apresentarem a referida documentação no prazo estipulado neste edital não estarão habilitados e, portanto, não poderão participar do Leilão Judicial.

10. DA DATA, HORÁRIO, LOCAL DO LEILÃO JUDICIAL E NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO OFICIAL. O 1º pregão terá início em **XX**, encerrando-se às 14:00 horas do dia **XX**. Caso não haja oferta de lances no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia **XX - 2º Pregão**. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

11. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is) ao Leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, por meio de depósito em conta. Se houver desistência por parte do arrematante a comissão do leiloeiro oficial não será devolvida, salvo se houver cancelamento da arrematação por parte do MM. Juízo competente ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. A desistência da proposta importa o pagamento de multa de 30% (trinta por cento) do valor da proposta, a ser pago pelo proponente às Recuperandas.

12. DA AUSÊNCIA DE SUCESSÃO DO ADQUIRENTE PELAS OBRIGAÇÕES DAS RECUPERANDAS - Nos termos dos artigos 60, caput e parágrafo único, e 141, II da Lei 11.101/2005 e do art. 133, §1º do Código Tributário Nacional, por se tratar de aquisição originária, não haverá sucessão do arrematante nas obrigações das Recuperandas, inclusive, mas sem se limitar, às obrigações de natureza tributária, condominiais, derivadas da legislação do trabalho e decorrentes de acidentes de trabalho.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

13. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO - Em caso de divergência, dúvida ou conflito entre este Edital e o Plano de Recuperação Judicial, prevalecerão as estipulações previstas no Plano de Recuperação Judicial aprovado e homologado. Os interessados em participar do Leilão Judicial poderão obter cópia do Plano de Recuperação Judicial e do Laudo de Avaliação diretamente nos autos do processo de recuperação judicial supramencionado, a fls. 16.140/16.305 e 19602/19638, respectivamente, no cartório da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível do Estado de São Paulo, localizado na Praça Dr. João Mendes, s/n - Liberdade, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01501-000, ou baixando os arquivos diretamente da internet no seguinte endereço oficial do Tribunal: http://www.tjsp.jus.br/.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335, do Código Penal e o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.

ANEXO A – RELAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL OBJETO DE LEILÃO

1) Imóvel de Matrícula 58.126 – Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis/GO: Módulos nºs 01 ao 05 da quadra 06, do Distrito Agroindustrial de Anápolis- DAIA com a área total de 111.600,00m2, dentro dos seguintes limites e confrontações: começa no marco M01, cravado na esquina do Eixo Principal e Via VP 3E, daí segue margeando a via VP – 3E nos rumos e distâncias de 02º48'11"NW e 291,50 metros; 22º24'49"NE e 29,34 metros e 02º48'11" e 63,46 metros, passando pelos marcos M02 e M03 indo até o marco M04, cravado na divisa da faixa de segurança do Anel Rodoviário do DAIA pertencente a Centro Atlântica; daí segue margeando esta ferrovia no rumo 69º16'03" NE na distância de 269,75 metros até o marco M06, cravado na divisa dos módulos M05 e M06; daí segue confrontando com os módulos M06 ao M11 no rumo de 02º48'11"SE na distância de 481,60 metros até o marco M13, cravado na margem do Eixo Viário Principal do DAIA; daí segue margeando este nos rumos e distâncias de 87º11'49" SW e 167,20 metros; 95º25'11" NW e 37,00 metros e 78º08'11" NW e 58,00 metros, passando pelos marcos M14 e M15 indo até o marco M01, ponto de partida, contendo na área descrita, u complexo industrial, com as seguintes características: LAVADOR, com 100,00m2, GARAGEM- com 750,00m2; LABORATÓRIO, com 164,61m2, SUB-ESTAÇÃO, com 57,99m2, CENTRAL DE GÁS com 28,00m2, ADMINISTRAÇÃO BLOCO I com 601,28m2; ADMINISTRAÇÃO BLOCO II, com 570,00m2; REFEITÓRIO, com 313,25m2, BALANÇA com 6283m2; GREMIO, com 308,00m2; GALPÃO DE PRODUÇÃO, com 6.613,11m2; e MOINHO com 272,00m2, sendo que referido complexo industrial está quite para com o INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, conforme PCND nº 01298/97 – 02.116.952/0001-09.

Preço Mínimo: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos XX de junho de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANNA CHAMBO EIGER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 18:51 , sob o número WJMJ20408661763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1030930-48.2018.8.26.0100 e código 9365190.