

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 18.163.929-0001-05; 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”) e que foi designada a alienação por leilão judicial dos bens imóveis descritos abaixo a teor dos itens 33, 47 e 51 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. DOS BENS A SEREM ALIENADOS JUDICIALMENTE – Serão alienados no Leilão Judicial os bens imóveis indicados e detalhados no **Anexo A** deste edital, que correspondem aos imóveis do Anexo 5-C do Plano de Recuperação Judicial que ainda não foram arrematados. Os imóveis objeto do leilão se encontram devidamente descritos e avaliados no Laudo de Avaliação elaborado pela equipe especializada constante as fls. 11.317/14.121 e nas avaliações apresentadas pelo Agente de Vendas às fls. 21.212/21.214, ambas nos autos da Recuperação Judicial.

1.1. Observação específica com relação ao Imóvel de matrícula nº 20.098 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais Frederico Westphalen/RS: A Pre Moldados Dalmolin Ltda., sociedade empresária limitada com sede social na BR 386, KM 32 S/N, Barril, na cidade de Frederico Westphalen/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.865.202/0001-87, possui direito de preferência em caso de alienação do **Imóvel de matrícula nº 20.098 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais Frederico Westphalen/RS**, de forma que, após a identificação do lance vencedor relativo a referido imóvel, a proposta será apresentada à Pre Moldados Dalmolin Ltda. para que manifeste se exercerá ou não o seu direito de preferência na forma do item '6' deste Edital.

2. DO ESTADO DOS BENS – Cada um dos imóveis objeto de leilão será alienado em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. A descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados 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 os imóveis a serem apregoados, 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 item 51 do Plano de Recuperação Judicial.

4. DO PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS – O preço mínimo de venda para a aquisição de cada imóvel é o valor indicado como 'Preço Mínimo' no **Anexo A** deste edital. Caso não haja oferta de lances no 1º Pregão, os bens seguirão para o 2º pregão, sem qualquer alteração ou diminuição do Preço Mínimo.

5. DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados de viva voz ou pela rede Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, em igualdade de condições.

6. DA FORMA DE PAGAMENTO – As propostas à vista preferirão às propostas a prazo, sendo certo que o proponente (pessoa física ou jurídica habilitada conforme este edital de leilão) que fizer a proposta, em moeda corrente, com maior valor para pagamento à vista será considerado vencedor do processo competitivo. Apuradas as propostas válidas, a definição da proposta vencedora deverá obedecer aos seguintes critérios: (i) caso existam propostas que apresentem pagamento de preço nas modalidades à vista ou a prazo, deverão os valores ser descontados a valor presente, considerando como taxa de desconto a taxa do CDI (DI – Depósitos Interfinanceiros, taxa entre bancos divulgada pela CETIP) vigente na data do leilão na proposta a prazo para definição da proposta vencedora; (ii) em caso de proposta a prazo, o pagamento das parcelas deverá ser feito em espécie na data de seu vencimento, devendo ser apresentada garantia real para os pagamentos; (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. No caso de o proponente considerado vencedor deixar de realizar pontualmente o pagamento, será oportunizada a arrematação pelo proponente que tiver apresentado a proposta de segundo maior valor e assim sucessivamente, desde que respeitadas as demais condições deste edital.

6.1. Com relação ao Imóvel de matrícula nº 20.098 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais Frederico Westphalen/RS, e considerado o item 1.1 acima, identificado o lance vencedor, será a proposta levada ao conhecimento da Pre Moldados Dalmolin Ltda. 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. Em caso de recusa ou silêncio pela Pre Moldados Dalmolin Ltda., a aquisição do Imóvel de matrícula nº 20.098 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais Frederico Westphalen/RS caberá ao lance vencedor.

7. DO VALOR OBTIDO COM A ALIENAÇÃO DOS BENS: Os recursos líquidos serão destinados para reforçar o fluxo de caixa das Recuperandas em benefício da reestruturação, preservação das atividades, manutenção dos empregos e da geração de receitas, nos termos do item 61, II do Plano.

8. DA TRANSFERÊNCIA DOS BENS - Os bens serão transferidos ao arrematante no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da arrematação, por meio da expedição de carta de arrematação. 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 (tanto pregão presencial como pelo leilão eletrônico) pessoas físicas ou jurídicas. Os interessados em participar do Leilão Judicial para aquisição dos bens imóveis indicados e detalhados 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 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 **17/03/2021**, encerrando-se às 14:00 horas do dia **24/03/2021**. Caso não haja oferta de lances no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia **31/03/2021 - 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.

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 11.317/14.121, 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.

ANEXO A – RELAÇÃO DESCRITIVA DOS IMÓVEIS OBJETO DE LEILÃO

- 1) **Imóvel de matrícula nº 69.066 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP:** Sala nº 51, situado no 5º pavimento do Edifício Comercial Krikor Tarpinian, situado à Rua Pedro Fioretti nº 156, esquina com a Rua João Colino, Osasco, com área privativa de 46,04m², área de uso comum de 57,093m², área total de 103,133m² e uma fração ideal no terreno de

0,018, cabendo-lhe uma vaga de garagem em local indeterminado. **Preço Mínimo: R\$ 130.475,00.**

2) **Imóvel de matrícula nº 69.067 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP:** Sala nº 52, situado no 5º pavimento do Edifício Comercial Krikor Tarpinian, situado à Rua Pedro Fioretti nº 156, esquina com a Rua João Colino, Osasco, com área privativa de 46,04m², área de uso comum de 57,093m², área total de 103,133m² e uma fração ideal no terreno de 0,018, cabendo-lhe uma vaga de garagem em local indeterminado. **Preço Mínimo: R\$ 130.475,00.**

3) **Imóvel de matrícula nº 69.068 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP:** Sala nº 53, situado no 5º pavimento do Edifício Comercial Krikor Tarpinian, situado à Rua Pedro Fioretti nº 156, esquina com a Rua João Colino, Osasco, com área privativa de 46,04m², área de uso comum de 57,093m², área total de 103,133m² e uma fração ideal no terreno de 0,018, cabendo-lhe uma vaga de garagem em local indeterminado. **Preço Mínimo: R\$ 130.475,00.**

4) **Imóvel de matrícula nº 69.069 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP:** Sala nº 54, situado no 5º pavimento do Edifício Comercial Krikor Tarpinian, situado à Rua Pedro Fioretti nº 156, esquina com a Rua João Colino, Osasco, com área privativa de 46,04m², área de uso comum de 57,093m², área total de 103,133m² e uma fração ideal no terreno de 0,018, cabendo-lhe uma vaga de garagem em local indeterminado **Preço Mínimo: R\$ 130.475,00.**

5) **Imóvel de matrícula nº 20.098 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais Frederico Westphalen:** Chácara Urbana nº 02-B da , quadra 375, com área de 10.000 00 m², distante 166,19 metros da esquina com a Av. João Muniz Reis e Rua Marginal BR 386 , está localizado no lado par da Rua Marginal da BR 386/158, no quarteirão formado pela Av. João Muniz de Reis , Rua Marginal da BR 386/158, lote urbano nº 12 da quadra

103 e terras da chácara nº 50 ao NORDESTE, com a Rua Marginal da BR 386, por uma linha curva que mede 90,13m, ao NORTE, com a chácara urbana nº 02-A onde mede 111,33 metros; a chácara urbana nº02, onde mede 81,52 metros. **Preço Mínimo: R\$ 1.990.000,00**

- 6) **Imóvel de matrícula nº 59.657 da 2ª Circunscrição de Anápolis:** O módulo industrial nº 16 da quadra 09, do Distrito Agroindustrial de Anápolis- DAIA, na cidade de Anápolis, nesta cidade, com a área de 20.800,00 m², dentro dos limites e confrontações assim descritos e caracterizados: Começa no ponto denominado A, localizado na divisa do módulo M15 e na margem da Via VP – 06-E; daí segue margeando a Via VP – 06_E no rumo 02°46'36" SE, na distância de 80,00 metros até o ponto B, localizado na divisa do módulo M17, daí segue confrontando com o módulo nº 17 no rumo 87°13'24" SW na distância de 260,00 metros até o ponto C, localizado na divisa dos módulos: M17, M04 e M05; daí segue confrontando com o módulo M05 no rumo 02°46'36" NW na distância de 80,00 metros até o ponto D, localizado na divisa dos módulos: M05; M 06. E M 15; daí segue confrontando com o módulo 15 no rumo 87° 13'24" NE. Na distância de 260,00 metros, até o ponto A, ponto de partida. **Preço Mínimo: R\$ 3.600.000,00**

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 [XX] de 2021.