

# EDITAL

## 2ª VARA CÍVEL – FORO DE SÃO CARLOS ESTADO DE SÃO PAULO

Processo Digital nº: 1012014-62.2014.8.26.0566

Classe: Assunto: Recuperação Judicial

Requerente: OPTO ELETRÔNICA S/A E OUTRA EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI), EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FEITO Nº 1012014-62.2014.8.26.0566

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que nos autos da Recuperação Judicial, Feito nº 1012014-62.2014.8.26.0566, o Dr. MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São Carlos, Estado de São Paulo, na forma da lei, faz saber que a recuperanda Opto Eletrônica S/A (C.N.P.J./M.F. nº 54.253.661/0001-58), em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial e respectivo Plano Modificativo, aprovados em Assembleia Geral de Credores e homologados por decisão judicial, requereu fosse dado início ao procedimento de alienação judicial de Unidade Produtiva Isolada (UPI), consubstanciada no imóvel situado na Rua Joaquim Augusto Ribeiro de Sousa, nº 1071, Parque Santa Felícia Jardim, na Comarca de São Carlos – SP, registrado na Matrícula nº 127.914 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos – SP. Por conseguinte, serve o presente edital para cientificar todos os interessados de que poderão apresentar propostas fechadas para aquisição da UPI até o dia 11 de novembro de 2019, às 12h00, observando-se as condições a seguir:

**(A)** – O imóvel está **avaliado em R\$ 21.665.280,00** (vinte e um milhões, seiscientos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais).

**(B)** – O **preço mínimo** para a proposta de aquisição da totalidade do imóvel é de **R\$ 16.250.000,00** (dezesesseis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), com pagamento **inicial mínimo de R\$ 6.500.000,00** (seis milhões e quinhentos mil reais), que deverá ser depositado à disposição do MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos - SP.

**(C)** Se houver propostas com **pagamentos em parcelas**, será considerado o valor presente de cada proposta, para determinação do lance vencedor, **não se admitindo prazo maior do que 6 (seis) meses para liquidação do saldo**, ficando claro que a Carta de Arrematação só será expedida após o pagamento da totalidade do preço.

**(D)** Na hipótese de o lance vencedor ser representado por parcelas, o atraso nos respectivos pagamentos acarretará multa de 10 % (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pela variação do IGPM, incidentes sobre o valor da parcela inadimplida até a sua efetiva liquidação.

**(E)** Os **interessados**, que podem ser **pessoas físicas ou jurídicas**, deverão **habilitar-se** obrigatoriamente no processo competitivo de alienação **até o dia 7 de novembro de 2019, às 12h00**, entregando suas propostas em duas vias de igual teor no **Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, à Rua Sorbone, 375, Centreville, CEP 13560-076**, em envelopes lacrados, pelo proponente ou representante legal que deverá estar devidamente **identificado com instrumento procuratório**, nos termos da legislação vigente, mediante recibo da lavra do(a) Escrivão(ã), ficando vedada a participação de credores das Recuperandas, sejam ou não sujeitos à Recuperação Judicial.

**(F)** Serão consideradas propostas que contemplem o desmembramento do imóvel para sua aquisição parcial, desde que respeitada a proporcionalidade com os parâmetros avaliatórios e com a fixação do lance mínimo referido no item acima, ficando a conveniência da proposta sempre submetida ao crivo deste Juízo de Direito.

**(G)** Parte do imóvel em questão, correspondente a 49 % (quarenta e nove por cento) da área total está alugado para a empresa Akaer Engenharia S/A, pelo valor mensal, atualizado pela variação do IGPM/FGV, como contratualmente previsto, de R\$ 86.419,65 (oitenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos) até o dia 07 de dezembro de 2026, conforme contrato firmado entre as partes, que deverá ser respeitado em todos os seus termos e aditivos assinados pelas partes, pelo arrematante da UPI objeto do presente edital. **Integra a área locada uma “Sala Limpa”, cuja classificação – como Classe 10.000 nas áreas de laboratório e Classe 100.000 nas áreas de circulação –** está em vias de ser efetivada, de acordo com as normas técnicas que regulam a matéria, ocasião em que o aluguel mensal a ser pago pela locatária acima referida passará a ser de R\$ 92.939,33 (noventa e dois mil, novecentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos), como contratualmente previsto. Sobre os valores acima referidos está previsto um desconto, para todo o período de vigência do contrato, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**(H)** O restante da área do imóvel, hoje ocupado pelas empresas recuperandas, Opto Eletrônica S/A e Artec Indústria e Comércio de Lentes Ltda., deverá ser objeto de locação pelo arrematante àquelas empresas, nos mesmos termos da locação referida no item “G” supra, pelo valor mensal de até R\$ 93.259,95 (noventa e três mil duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Integram a área ocupada **duas “Salas Limpas”, sendo uma de 31,2 m<sup>2</sup>, cuja classificação – como Classe 10.000 nas áreas de laboratório e Classe 100.000 nas áreas de circulação – e outra de 112 m<sup>2</sup>, classificada como Classe 1.000.**

**(I)** As **propostas** deverão ser entregues, **em duas vias** de igual teor e forma, **até o dia 7 de novembro de 2019, às 12h00**, pelo próprio proponente ou por seu representante legal, **em envelopes lacrados**, ao **Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São Carlos – Estado de São Paulo, situado na Rua Sorbone, 375**, naquela Comarca, que **serão abertos em audiência na sala reservada do Ofício de Justiça às 14h30 do mesmo dia e ratificadas em audiência judicial pública**, com a presença dos representantes legais dos proponentes, do representante do Ministério Público, do Administrador Judicial e demais interessados,

na qual será(ão) declarada(s) e homologada(s) a(s) proposta(s) vencedora(s) e expedida(s) a(s) competente(s) carta(s) de arrematação. Uma das vias de cada proposta será juntada aos autos da Recuperação Judicial (Proc. nº 1012014-62.2014.8.26.0566) e a outra entregue às Recuperandas.

**(J)** As propostas deverão ser apresentadas em idioma nacional, devendo conter obrigatoriamente, sob pena de sua invalidação: (i) qualificação completa do proponente, com cópia da documentação respectiva, inclusive da última alteração do estatuto social consolidado e da ata que elegeu a diretoria atual, no caso de sociedade anônima, sempre acompanhada de cópia da ficha cadastral completa emitida pela Junta Comercial de sua sede; (ii) declaração de que o proponente conferiu e constatou, física e documentalmente, o imóvel objeto do seu interesse, estando cientificado dos eventuais ônus que possam sobre eles recair, nada podendo reclamar no futuro quanto aos ativos objetos da proposta, a qualquer título; (iii) a declaração de que a aquisição objeto da proposta é feita em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade; (iv) o preço oferecido para aquisição do imóvel ora ofertado, as condições de pagamento e as garantias oferecidas para propostas em parcelas.

**(K)** Por ocasião da aquisição da UPI Espaço & Defesa, a empresa Akaer Engenharia S/A comprometeu-se a assumir o débito existente junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, que detém hipoteca de primeiro grau sobre o imóvel objeto da venda, substituindo as respectivas garantias. Se até a efetiva homologação da arrematação do objeto do presente edital, a assunção do débito ainda não estiver concretizada, a arrematação ficará condicionada, tendo em vista o disposto nos artigos 50, parágrafo 1º, e 59, da Lei nº 11.101/2005, e na Súmula 61 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, à liquidação, com parte do lance a ser oferecido, da totalidade do débito existente junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, entregando-se o seu saldo à recuperanda Opto Eletrônica S/A, após o pagamento inicial mínimo em Juízo, conforme letra “B” deste Edital.

**(L)** Do valor do pagamento inicial mínimo da arrematação a ser depositado em juízo, deverá ser reservado o montante de R\$ 500.000,00 para a garantir os serviços que vêm sendo prestados pelo administrador judicial e sua equipe de trabalho.

**(M)** Interessados podem **agendar visita ao imóvel**, até três dias antes do prazo para entrega das propostas, através do endereço eletrônico [upi.predio@opto.com.br](mailto:upi.predio@opto.com.br)

**(N)** Interessados podem **contatar o advogado das recuperandas**, Dr. Nelson Marcondes Machado, através do endereço eletrônico [nelson@marcondesmachado.adv.br](mailto:nelson@marcondesmachado.adv.br), para dirimir dúvidas de natureza jurídica acerca da venda ora proposta.

**(O)** A venda efetivada estará livre de sucessão de quaisquer obrigações das recuperandas, nos termos do artigo 60, parágrafo único e do artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente Edital afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Carlos, aos 03 de setembro de 2019.