

## EDITAL DE LEILÃO

**PROCESSO Nº 1030930-48.2018.8.26.0100 - EDITAL - 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE expedido nos autos da ação de Recuperação Judicial DE ETERNIT S.A. E OUTROS.** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei, etc. **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; Pret 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 do bem imóvel descrito abaixo a teor dos itens 33 e 47 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 indicado e detalhado no Anexo 5-A do Plano de Recuperação Judicial, o qual se encontra indicado e detalhado no **Anexo A** deste edital, localizado na Rodovia BR 153, km 506 - Chácara São Pedro - Aparecida Goiânia/GO e composto pelas matrículas nº 142.455, nº 159.718, nº 37.638 e nº 374, registradas perante o Cartório do Registro de Imóveis e tabelionato - 1º de notas - Aparecida de Goiânia/GO. Os imóveis de matrícula nº 142.455, nº 37.638 e nº 374, encontram-se registrados perante o Cartório do Registro de Imóveis e tabelionato - 1º de Notas - Aparecida de Goiânia/GO sob a propriedade da Recuperanda SAMA S.A. MINERAÇÕES ASSOCIADAS. O imóvel de matrícula nº 159.718, encontra-se registrado perante o Cartório do Registro de Imóveis e tabelionato - 1º de notas - Aparecida de Goiânia/GO sob a propriedade da ENGEDIS DISTRIBUIÇÃO E SERVIÇOS LTDA., de forma que a Recuperanda SAMA S.A. MINERAÇÕES ASSOCIADAS apresentou nos autos do processo de Recuperação Judicial o instrumento societário assinado relativo à Engedis Distribuição e Serviços LTDA. autorizando a alienação do imóvel na forma deste edital. O imóvel objeto do leilão se encontra devidamente descrito e avaliado no Laudo de Avaliação elaborado pela equipe especializada constante as fls. 13.546/13.603 dos autos da Recuperação Judicial. A Regra Logística em Distribuição Ltda., sociedade empresária limitada com sede social na Alameda G, Quadra CHC, Lote 223 E, Chácara São Pedro, CEP 74.923-230, na cidade de Aparecida de Goiânia, no Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.314.519/0001-20, possui direito de preferência em caso de alienação do Imóvel, de forma que, após a identificação do lance vencedor, a proposta será apresentada à Regra Logística em Distribuição Ltda. para que manifeste se exercerá ou não o seu direito de preferência na forma do item 6º 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 apreçoado está disponível no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br) e/ou [nathalia@megaleiloes.com.br](mailto:nathalia@megaleiloes.com.br). Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apreçoado, 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](http://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 DO IMÓVEL** - O preço mínimo de venda para a aquisição do imóvel é de R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais) conforme valor indicado como "Preço Mínimo" no **Anexo A** deste edital. 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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 Interbancários, 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. Identificado o lance vencedor, será a proposta levada ao conhecimento da Regra Logística em Distribuição 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 Regra Logística em Distribuição Ltda., a aquisição do Imóvel caberá ao lance vencedor. **7. DO VALOR OBTIDO COM A ALIENAÇÃO DO BEM** - Os Recursos Líquidos serão destinados da seguinte forma: (i) 30% destinados ao fortalecimento caixa do Grupo Eternit para fins de sua reestruturação e para manutenção de suas atividades, nos termos da cláusula 4, (iii) do Plano de Recuperação Judicial, até o limite de R\$ 18 milhões, e (ii) 70% destinados ao pagamento da Parcela A, dos credores optantes da Opção A, na forma da cláusula 4.1.3., "a" "ii" "1" do Plano de Recuperação Judicial. **8. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM** - O bem será transferido 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 eletrônico pessoas físicas ou jurídicas. Os interessados em participar do Leilão Judicial para aquisição do 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 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](http://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 DA(O) LEILOEIRA(O) OFICIAL** - O 1º pregão terá início em 23/04/2021, encerrando-se às 14:00 horas do dia 30/04/2021. Caso não haja oferta de lances no 1º pregão, a praça seguirá-se à sem interrupção até às 14:00 horas do dia 07/05/2021 - 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 nº 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 JUDICIAL** - 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 11.101/2005 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](http://www.megaleiloes.com.br). **ANEXO A - RELAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL OBJETO DE LEILÃO** 1) Imóvel composto pelas matrículas nº 142.455, nº 159.718, nº 37.638 e nº 374, registradas perante o Cartório do Registro de Imóveis e Tabelionato - 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, conforme descrição abaixo: (i) Matrícula 142.455: Chácara 223/224/225/226/227 situada no loteamento "Chácara São Pedro", no município de Aparecida de Goiânia/GO, com a área de 34.597,22 metros quadrados; sendo (65,87 metros mais 125,52 metros) de frente com a Alameda D (66,50 metros mais 11,00 metros mais 6,32 metros mais 13,50 metros mais 79,00 metros) pelo lado esquerdo com a Rua 7 de Julho mais (32,00 metros mais 12,00 metros mais 32,00 metros) do lado esquerdo com o lote nr. 19 mais (27,00 metros mais 16,00 metros mais 27,00 metros) ainda pelo lado esquerdo com o lote nr. 15 (16,09 metros mais 8,35 metros mais 2,61 metros mais 11,38 metros mais 21,62 metros mais 17,53 metros mais 8,63 metros mais 19,02 metros) pelo lado direito com a Área I, mais (23,07 metros mais 10,00 metros) ainda pelo lado esquerdo com a Alameda G; 65,90 metros de frente com a Divisa; 109,00 metros de fundos para a Alameda E; 70,15 metros de frente para BR-153; 02 chafros de 7,51 metros mais 01 chafro de 6,32 metros. Proprietária: SAMA S.A. MINERAÇÕES ASSOCIADAS com sede na Mina de Cana Bava, s/nr, Vila Sama, Município de Minaçu, Estado de Goiás, CNPJ 15.104.599/0001-80. Título Aquisitivo: R.2-142.455 do Registro de Imóveis e Tabelionato - 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. (ii) Matrícula 159.718: Área I, situada no loteamento "Chácara São Pedro", no município de Aparecida de Goiânia/GO, com a área de 1.379,15 metros quadrados; sendo 64,00 metros de frente para a Alameda G; 24,50 metros do lado direito para a Alameda E; (16,09 metros mais 8,35 metros mais 2,61 metros mais 11,38 metros mais 21,62 metros mais 17,53 metros mais 8,63 metros) pelos fundos com as chácara 223/224/225/226/227; 19,02 metros do lado esquerdo com as chácara 223/224/225/226/227; 01 chafro de 7,51 metros. Proprietária: Engedis Distribuição e Serviços LTDA. com sede na Mina de Cana Bava, s/nr, Vila Sama, Município de Minaçu, Estado de Goiás, CNPJ 03.812.625/0001-46. Título Aquisitivo: Av.2-142.454 do Registro de Imóveis e Tabelionato - 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. (iii) Matrícula nº 37.638: Lote 15 da Quadra 01, situada no loteamento "Chácara São Pedro", no município de Aparecida de Goiânia/GO, com a área de 397,10 metros quadrados, medindo 16,00 metros de frente para a Praça Tamandaré, pelos fundos 16,00 metros com o lote 14; pela direita 27,00 metros com o lote 13 e pela esquerda 27,00 metros com o lote 17. Proprietária: SAMA S.A. MINERAÇÕES ASSOCIADAS com sede na Mina de Cana Bava, s/nr, Vila Sama, Município de Minaçu, Estado de Goiás, CNPJ 15.104.599/0001-80. Título Aquisitivo: R.4-37.638 do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. (iv) Matrícula nº 374: Lote 19 da Quadra 01, situada no loteamento "Chácara São Pedro", no município de Aparecida de Goiânia/GO, com a área de 378,24 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 7 de Julho, pelos fundos 12,00 metros com quem de direito: pela direita 32,00 metros com o lote 17 e pela esquerda 32,00 metros com o lote 21. Proprietária: SAMA S.A. MINERAÇÕES ASSOCIADAS com sede na Mina de Cana Bava, s/nr, Vila Sama, Município de Minaçu, Estado de Goiás, CNPJ 15.104.599/0001-80. Título Aquisitivo: R.3-374 do Registro de Imóveis e Tabelionato - 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. Preço Mínimo: R\$ 24.500.000,00. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 10 de março de 2021.

OESP – 2 col x 33 cm

