Wesley Garcia de Oliveira Rodrigues
Gabriel Rangel Santana
Juila Andery Amorim

Gabriel dos Santos Julianetti
Aguinaldo Pereira

Oliveira Rodrigues & Advogados Associados
10 Anos

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1° VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo nº 1003801-36.2016.8.26.0101
Recuperação Judicial

ITALSPEED AUTOMOTIVE LTDA. E OUTRAS – TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já devidamente qualificadas nos autos do seu pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, em trâmite perante esse D. Juízo e r. Cartório, por seus advogados devidamente constituídos, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, realizar a juntada do Plano de Recuperação Judicial aditivado (**DOC. 01**).

Termos em que,
Juntam aos autos.
São Paulo, 21 de outubro de 2021.

Gabriel Rangel Santana
OAB/SP 306.023

Wesley Garcia de Oliveira Rodrigues
OAB/SP 305.224

Júlia Andery Amorim
OAB/SP 376.463

Aguinaldo Pereira
OAB/SP 374.578

Rua Capepuxis, 442. Alto de Pinheiros,
05452-030 São Paulo/SP
+ 55 11 3258 9738 contato@olr.adv.br
www.olr.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8D.

GRUPO ITALSPEED

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº: 1003801-36.2016.8.26.0101

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Com a finalidade de viabilizar o seguimento das empresas que compõem o GRUPO ITALSPEED em recuperação judicial, levando-se em consideração o binômio capacidade de pagamento em detrimento da necessidade de recebimento dos credores as recuperandas apresentam seu PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL MODIFICATIVO E ADITIVO, nos seguintes termos:

DA NECESSIDADE DA MODIFICAÇÃO

"Ab initio" salutar se faz mencionar que o pedido de prazo para apresentação dessse PRJ se fez necessário, para que se pudesse apurar o "quantum" devido atualizado à Classe I – Trabalhista, vez que a controvérsia maior em torno dos valores se perfaz nessa classe; outrossim, levando-se em consideração que as recuperandas tem por pleito levar à conclave uma solução terminativa quanto ao pagamento dos credores, mister se perfez esse hiato para sua apuração.

Superada tal fase, o plano de recuperação judicial inicialmente proposto e, seus aditivos, foram devidamente aprovados pelos credores, sendo que a previsão de quitação exposta se perfazia em alienação de ativos das recuperandas incumbindo, à essas, realizar os bens e adimplir o passivo junto aos credores.

Pois bem, a finalidade desse plano em complemento é dar celeridade e segurança aos credores do recebimento do "quantum" devido, bem como garantir àqueles que ainda detém habilitações de crédito pendentes o percebimento de seus valores, razão pela qual as recuperandas propõem em aditivo:

1 – DAS MODIFICAÇÕES EM PAGAMENTO DAS CLASSES I, II, III e IV.

Após árduo estudo da viabilidade econômica da empresa no que tange a seu acúmulo de fluxo de caixa e projeções realizadas de forma conservadora, tendo por base a instabilidade do cenário econômico e, desconhecimento de comportamento futuro do mercado, aliado aos demonstrativos dos últimos dois exercícios, como forma de conseguir soerguer-se em continuidade, as recuperandas ofertam os termos adiante:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

1.1 – CREDORES TRABALHISTAS – CLASSE I

A – DOS VALORES JÁ DEPOSITADOS NOS AUTOS:

Em razão do pagamento substancial – já realizado pelas recuperandas e comprovado nos autos da Recuperação Judicial, considerando a natureza alimentar dos créditos arrolados nessa classe I – de acordo com o mais recente levantamento realizado pelo Ilmo. Sr. Administrador Judicial, a divida está assim disposta:

A.1 – DO TOTAL DA CLASSE ACOLHIDO:

O valor residual, obtido em assembleia realizada em 27/07/2021, conforme ata apresentada às fls. 22753/22790, restou consolidado o valor de R$ **38.622.923,22 (trinta e oito milhões, seiscentos e vinte e dois mil, novecentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos).**

Se subtrai desse montante, a divisão em percentual já promovida pela Administradora, inerente ao valor depositado nos autos – saldo da fazenda, ***pelo que o valor final até o presente para adimplemento é de*** **R$ 35.416.861,96 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e dezesseis mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos).**

Para quitação do montante alhures informado, será disponibilizado o valor **R$ 54.798.293,12 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e noventa e oito mil, duzentos e noventa e três reais e doze centavos), por meio de venda direta de ativos, descritos no item "A.2 e A.3" – DA PROPOSTA DE QUITAÇÃO e ANEXO 1"**.

Fica desde já consignado que o valor obtido da venda direta dos ativos descitos que exceder o valor necessário para quitação da classe I – Trabalhistas, será remanejado para a Classe III – Quirografário, respeitada a reserva de valor para habilitações tardias – item B.1.1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

A.2 – DA PROPOSTA DE QUITAÇÃO – ARTIGOS 50, INCISO XI e 60 DA LEI 11.101/2005, ALTERADA PELA LEI 14.112/2020 - (ANEXO I)

Considerando o denominador do item A.1, as Recuperandas dispõem para o pagamento da classe os seguintes bens – os quais já possuem proposta para venda direta a ser deliberada em AGC*,* nos termos do artigo 50, inciso XI, da Lei 11.101/2005, se propõe, APÓS A DECISÃO JUDICIAL QUE AUTORIZAR A VENDA DOS ATIVOS PARA O PAGAMENTO DOS CREDORES, devendo os PRPONENTES SEREM INTIMADOS PARA PAGAMENTO NOS TERMOS DA PROPOSTA EM 5 DIAS A CONTAR DA DECISÃO QUE HOMOLOGAR O PRJ, em caso de descumprimento os bens deverão ir a leilão nos moldes do item B dessa cláusula.

Levando-se em consideração que essa autorização de venda é extraordinária – pagamento célere dos credores da classe I – Trabalhista, em caso de no período que compreende a data da publicidade da aprovação e homologação do PRJ e o prazo de intimação para pagamento, sobrevier nos autos proposta com valor maior para aquisição do bem, imediatamente será determinado a realização de Leilão no prazo máximo de 10 dias a contar do ajuizamento da ulterior proposta.

Assim por se tratar de crédito alimentar, de forma excepcional, as propostas abaixo já foram lançadas:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

1) Terreno situado à Cidade de Congonhal/MG

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Lívia de Almeida Carvalho
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA N.º 49.542.-.

Denominação do Imóvel Loteamento Mont Vert Village.-.

IMÓVEL: Imóvel situado no município de Congonhal-MG, no lugar denominado Sítio Pedregulho, com a área total de 321.925,00 metros quadrados, com o seguinte círculo divisório:- divide por seus diversos lados com propriedade de José Pedro Silvério, Antônio Willy Andare, Sebastião Pereira Chaves, Ivo Cunha e BR-459, sentido Pouso Alegre - Poços de Caldas.- **PROPRIETARIOS**:-Italmisa - Italmagnésio Ferro Ligas Minerais Ltda, com sede em Congonhal-MG, CGC 19.375.013/0001-73.- **TITULO AQUISITIVO**:- Registro 01 da matrícula 9.383 do Lº 02.-.Pouso Alegre, 07 (sete) de agosto de 1998.-. O OFICIAL :-/.....

R.01.-.Pouso Alegre, 07 (sete) de agosto de 1998.....
"LOTEAMENTO MONT VERT VILLAGE" - de propriedade de Italmisa - Italmagnésio Ferro Ligas Minerais Ltda, com sede em Congonhal-MG, CGC 19.375.013/0001-73.- **PLANO DE LOTEAMENTO**:-Loteamento devidamente aprovado pelo Decreto Lei nº 988/96 de 11 de dezembro de 1996 e alterado pelo Decreto Lei nº 1011/97 de 30 de outubro de 1997.-. Serão abertas sete(07) quadras, constantes do nº 01 ao 07 sendo:- QUADRA 01:- com 06 lotes, com a área total de 11.295,73 metros quadrados; QUADRA 02:- com 12 lotes, com a área total de 24.614,65 metros quadrados; QUADRA 03:- com 13 lotes, com a área total de 29.937,70 metros quadrados; QUADRA 04:- com 13 lotes, com a área total de 27.906,19 metros quadrados; QUADRA 05:- com 21 lotes, com a área total de 45.148,30 metros quadrados; QUADRA 06:- com 21 lotes, com a área total de 38.850,43 metros quadrados; QUADRA 07:- com 19 lotes, com a área total de 34.324,39 metros quadrados; **TOTAL DE 105 LOTES, COM A ÁREA TOTAL DE 212.077,39 METROS QUADRADOS**.-.E ainda dois(02) lotes constantes de área verde totalizando 39.881,31 metros quadrados, constando ainda área de Rua 61.437,66 metros quadrados e área do clube de 8.528,64 metros quadrados, totalizando 321.925,00 metros quadrados.-.A área de 8.528,64 metros quadrados está ocupado por um sistema de lazer, inalienáveis. As plantas foram aprovadas pela Prefeitura Municipal de Congonhal

Proposta de venda direta no valor de R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

2) *Casa na Cidade de Posse/GO*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE POSSE ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Rua Dr. Antônio Marcos Gouveia nº224, Lote 10, Quadra 28, CEP 73900-000 - Setor Central - Posse - GO
TEL.: (62) 3481-2291 | Fax (62) 3481-1214 | E-mail: c1onotas@brturbo.com.br

Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento
Oficial Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 871, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Livro n.º 2-C. Fls. 122.
Matrícula número 871. DATA: 11 de Dezembro de 1.981.

IMÓVEL: **VILA DOM PRUDÊNCIO, QUADRA 01(UM), LOTE N.º 04(QUATRO).**----------
N.º DO REGISTRO ANTERIOR: 45, livro n.º 8, fls. 10.----------
DO LOTE NÚMERO 4 (QUATRO), DA QUADRA NÚMERO 01 (UM), DO LOTEAMENTO "VILA DOM PRUDÊNCIO", NESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 360,00 MTS² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), ou seja: 12,00 mts. (doze metros) de frente; 30,00 mts. (trinta metros) de lado esquerdo; 30,00 mts. (trinta metros) de lado direito; e, 12,00 mts. (doze metros) de fundos; havidos aos outorgantes por compra a Francisco L. de Oliveira, e sua mulher, Araci Pio de Oliveira, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às fls. 50/vº, do livro n.º 36, de 07/12/71, e devidamente transcrita sob n.º de ordem 45, às fls. 10, do livro n.º 8. Posse, 11 de Dezembro de 1.981. (a) Rita Rodrigues Barbosa - Escrevente Juramentada.----------
R-01. Matrícula n.º 871. TRANSMITENTE: **OSTÍLIO MAIA DE PAULA**, e sua mulher, dona **MIGUELINA VIEIRA MAIA**, brasileiros, casados, fazendeiro e doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade, portador do CPF n.º **015.739.771-87.** ADQUIRENTE: **OTONIEL LOPES SIQUEIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º **036.013.741-53.** TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às fls. 27/vº, livro n.º 45, datada de 27 de novembro de 1.981. VALOR DO CONTRATO: Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÃO: Em branco. Posse, 11 de Dezembro de 1.981. (a) Rita Rodrigues Barbosa - Escrevente Juramentada. ----------
AV-02. Matrícula n.º 871. De acordo planta baixa arquivada neste Cartório, foi construída no referido lote uma casa residencial, medindo **223,90 MTS² (DUZENTOS E VINTE E TRÊS METROS E NOVENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)**, com 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, 02 salas, copa, cozinha, área de serviço, e dependên[illegible] de empregada, piso de [illegible]âmica, forro, lajota, coberta com telhas [illegible] de revestid[illegible] massa e pintura PVA, instalação elétrica embutida. Posse, 03 de Abril de 1.992. (a) Jésus Neves

Página 1 / 5

Proposta de venda direta no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

3) Terreno na cidade de Posse/GO

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Ilmo. (a) S.r. (a):
LEOCIR CRESTANI, portador do CPF 275.885.990-49 residente e domiciliado em Posse-GO
Valor do Imóvel: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)
Esta proposta tem por finalidade assegurar uma oferta de compra de um imóvel de sua propriedade, denominado Fazenda Vereda do Canto na Go 446 situado na cidade de Posse-GO, por parte do comprador, nas seguintes condições:

Valor total da proposta R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

VALOR EM DINHEIRO R$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)
•
Obs.: Esta proposta é até 20 de agosto de 2021 mediante contrato de compra e venda, entre promitente comprador e promissário vendedor.

Proponente: Leocir Crestani, portador do CPF 275.885.990-49, residente e domiciliado em Posse-GO.
Intermediador Sousa e Soares Corretora de Imóveis, CNPJ n° 11.414.087/0001-60, aqui representado pelo Aurivan Antônio de Sousa, portador do CPF n° 469.775.381-04, CRECI: 14241.
Valor do Imovel: R$ 600.000,00 x 3%= R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) esse valor será pago como comissão a Sousa e Soares Corretora de Imóveis.
Valor liquido: R$ 582.000,00 (quinhentos e oitenta e dois mil) pago ao promissário vendedor.

Proposta de venda direta no valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

4) Fazenda Reunidas, localizada na cidade de Cocos/BA

Mapa de Localização da Fazenda Reunidas em Côcos/BA

Proposta da venda direta no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

5) Célula de Usinagem de Produção de rodas (equipamento industrial)

II. PROPOSTA DE AQUISIÇÃO

- Preço de aquisição:
  - A. Célula 3 – R$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais);
  - B. Célula 4 - R$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais).

Proposta da venda direta no valor de R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

6) Fazenda Coagro Cubi I (matrícula 3582)

FAZENDA COAGRO CUBI I / TB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Fazenda Coagro Cubi II (matrícula 3564)

FAZENDA COAGRO CUBI II / TB

Proposta da venda direta no valor de R$ 15.498.293,12 (quinze milhões, quatrocentos e noventa e oito mi, duzentos e noventa e três reais e doze centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

B – DOS LEILÕES

No prazo de 10 dias a contar da decisão que homologar o PRJ as recuperandas apresentarão os editais com as datas das atas, a serem alinhavadas com o pregoeiro nomeado nos autos, caso não haja proposta de venda direta.

B.1 – DO VALORES RESIDUAIS

Saldados os credores devidamente habilitados na classe, deverão permanecer em garantia para o adimplemento dos créditos decorrentes da classe I – Trabalhista ainda não habilitados, acrescento o item B.1.1 adiante como forma de pagamento, caso haja insuficiência de saldo.

B.1.1 – DAS HABILITAÇÕES TARDIAS

Aos credores que na data da AGC[1] não estiverem com seus créditos consolidados (decisão transitada em julgada acerca de eventual habilitação ou impugnação), incidirá a seguinte condição:

O crédito será liquidado em 48 (quarente e oito) prestações, com parcela mínima de R$ 3.000,00 (três mil reais)

Nessa hipótese o índice de correção aplicado será o de POUPANÇA+2% a.a., a contar da efetiva habilitação.

DAS CONDIÇÕES GERAIS AOS CREDORES TRABALHISTAS

A PARCELA MÍNIMA AOS CREDORES DA CLASSE I – TRABALHISTA DEVERÁ SER DE R$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) até saldar o crédito listado no QGC, devendo a mesma regra ser aplicada aos credores reclassificados dessa classe para Quirografários com verba alimentar– ITEM 1.3.1

[1] Assembleia Geral de Credores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AS RECUPERANDAS RENUNCIAM AO DIREITO DE RECURSO NO QUE TANGE A LIMITAÇÃO DE 150 SALÁRIOS-MÍNIMOS AOS CREDORES TRABALHISTAS, SENDO QUE PROMOVERÁ DESISTÊNCIA EM CASO DE AÇÕES QUE JÁ TRAMITAM NESSE MÉRITO.

1.2 – CREDORES CLASSE II E IV

A – CLASSE II – CONDIÇÕES E DESÁGIO:

Para pagamento do crédito obtido na classe II – Garantia Real, no valor de R$ 25.978.700,00, é proposto o pagamento com aplicação de 80% (oitenta por cento) de deságio, utilizando-se o valor obtido pela venda dos ativos conforme item 1.4 desse PRJ.

Em não se realizando a vendo dos ativos, o prazo para pagamento será de 60 meses, com parcelas iguais e sucessivas, com índice de correção POUPANÇA+ 2% a.a.

B – CLASSE IV – CONDIÇÕES E DESÁGIO:

Para pagamento do crédito obtido na classe IV – Micros e Pequenas Empresas, no valor de R$ 4.426.185,00, é proposto o pagamento com aplicação de 89% (oitenta e nove por cento) de deságio, utilizando-se o valor obtido pela venda dos ativos conforme item 1.4 desse PRJ.

Em não se realizando a vendo dos ativos, o prazo para pagamento será de 60 meses, com parcelas iguais e sucessivas, com índice de correção POUPANÇA+ 2% a.a. a contar da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

1.3 – CREDORES CLASSE III

1.3.1 – DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS COM VERBA DECORRENTE DE NATUREZA ALIMENTAR

Os créditos de natureza alimentar, no valor de R$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais), constantes na Classe III – Quirografários, serão pagos em até 60 meses, com início dos pagamentos 30 dias após a homologação do PRJ, sem deságio, através de depósito bancário a ser realizado diretamente na conta do credor ou de quem esse indicar. ***A parcela mínima para cada credor será de R$ 3.000,00 (três mil reais) com reajuste da POUPANÇA + 2% a.a, a contar da homologação do PRJ.***

1.3.2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

Os credores de natureza Quirografária, receberão seus créditos nos moldes abaixo definidos:

1 - PRAZO:
240 MESES
2 - DESÁGIO:
89% incidentes sobre o total do passivo habilitado e constante do QGC.[2]
3- CARÊNCIA:
30 meses a contar da homologação do plano de recuperação judicial.
4 - INDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA:
POUPANÇA + 2% a.a., a contar de findo o período denominado carência.

As condições acima no que tangem a prazo, somente serão consideradas para fins de "***apuração***" de parcela mensal no ato do término do período denominado CARÊNCIA, ocasião em que deverão ser deduzidos os valores decorrentes das Alienações da Unidades Produtivas Isoladas (item 1.4).

[2] Quadro Geral de Credores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

No momento denominado "***apuração"*** em se verificando que os valores obtidos em UPI foram suficientes para saldar o crédito aplicando-se o deságio proposto no item 2 dessa cláusula, será considerada QUITADA a dívida com o credor.

1.4 – DAS ALIENAÇÕES EM UPI (UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA)

Levando-se a síntese que esse PRJ ADITIVO está alicerçado também em venda de ativos operacionais das recuperandas, mister se faz constituir em Alienação de Unidades Produtivas Isoladas, nos moldes abaixo:

DAS CLAUSULAS GERAIS DA UPI

O CERTAME referente à aquisição das Unidades Produtivas obedecerá aos termos dos artigos, 60, 60-A, 141 e 142, da LFR.

Com a finalidade de promover concorrência e angariar maiores valores aos credores, *Stalking-Horse Bid*, partindo da melhor proposta já obtida pela Companhia por seus bens, devendo o interessado: *(a) respeitar o preço mínimo estabelecido no Edital; (b) a forma de pagamento deve ser corresponde aos termos abaixo, a serem lançados no Edital.* ***(anexo 2 e condições especiais para o certamente)***

Os leilões deverão ocorrer na modalidade envelope fechado (Leilão de lance Fechado) a ser entregue na secretaria da Vara onde se processam os autos da recuperação judicial, a ser realizado em até 5 dias após a publicação da decisão que homologar o PRJ aprovado.

Para os ativos os quais já existam propostas formalizadas a venda não poderá ocorrer por valores e condições inferiores, respeitando valor e condição de pagamento JÁ DESCRITOS nas PROPOSTAS – SENDO ESSA A PREMISSA BASILAR DA HASTA, sagrando-se vencedora a melhor proposta em primeira análise de maior valor, e, em segunda análise de menor prazo para pagamento integral de seu lanço.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Ao arrematante que não respeitar os prazos e condições do edital ou por outros motivos alheios desistir, já fica previamente ajustado*: será impedido de participar dos próximos leilões Judiciais ou Extrajudicial, além de arcar com a multas cabíveis de 1% da avaliação do edital, 20% (vinte por cento) sobre o valor do bem, mais os 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro, será processado judicialmente pelo custo (Custeio) total do leilão (edital) e pelos danos dos processos, bem como responderá à inquérito criminal, instaurado a corregedoria competente.*

Conforme anexo 2 desse PRJ ADITIVO, os bens listados para liquidação são de propriedade das recuperandas, e deverão ser alienados após decisão judicial sem qualquer ônus ao adquirente, assim descritos:

Ativos	**Matrículas**	**Valores para Leilão**	
		1a. Praça [1]	**2a. Praça [2]**
Bragança Paulista / SP	654 e 56.258	R$ 20.945.300	R$ 10.472.650
Caçapava / SP	1228 e 1397	R$ 41.130.000	R$ 20.565.000
Sabará / SP	232.521 e 232.522	R$ 38.656.800	R$ 29.000.000

[1] 1ª. Praça: Lance mínimo sobre o valor avaliado do ativo
[2] 2ª. Praça: Lance mínimo de 50% sobre o valor avaliado, exceto o imóvel "Sabará" que será considerado o valor da proposta existente

CONDIÇÕES ESPECIAIS DE CERTAME PARA AMORTIZAÇÃO DAS CLASSES II – GARANTIA REAL, III – QUIROGRAFÁRIA E IV – ME e EPP

Para as classes II – Garantia Real e IV – ME e EPP, em quitação integral nos termos dos itens 1.2 – A e B, as recuperandas disponibilizam os valores percebidos à título de entrada do imóvel descriminado como "SABARÁ", cuja hasta de venda será realizada nos seguintes moldes:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

DO IMÓVEL DENOMINADO "SABARÁ"

Venda do bem denominado "SABARÁ" deverá ser efetivada através de leilão por envelope fechado a ser entregue na secretaria da vara onde se processam esses autos, cujo edital deverá ser publicado em no máximo 10 dias a contar da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, contendo a seguinte proposta basilar:

ARREMATANTE CONSTRUTORA OU INCORPORADORA:

A – Melhor proposta já obtida - valor inicial da hasta: R$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais);

B – Entrada: 20% do lance a ser ofertado, 90 dias a contar da data da arrematação;

C – Remanescente: permuta financeira com prazo decadencial em até 60 meses, conforme fluxo de venda dos imóveis.

ARREMATANTE OUTROS SEGMENTOS

A - Melhor proposta já obtida - valor inicial da hasta: R$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais);

B – Entrada 20% do lance a ser ofertado, 90 dias a contar da data da arrematação;

C – Remanescente: em 60 parcelas iguais e sucessivas.

O saldo decorrente da proposta vencedora, quitando com a "entrada" as classes II e IV, serão utilizados para amortizar o crédito dos credores classe III – Quirografários.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

A divisão dos valores será sempre realizada em razão de percentual de valor do credor em razão do crédito listado no QGC.

DOS IMÓVEIS DENOMINADOS "BRAGANÇA PAULISTA" e "CAÇAPAVA"[3]

Deverá ser realizada hasta pública em no máximo 30 dias a contar da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, através do pregoeiro nomeado nos autos.

CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

1ª PRAÇA

Valor da avaliação – R$ R$ 20.945.300,00 (vinte milhões novecentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais) – **IMÓVEL BRAGANÇA PAULISTA** e R$ R$ 41.130.000,00 (quarenta e um milhões cento e trinta mil reais) – **IMÓVEL DENOMINADO CAÇAPAVA**, com entrada de 20% sobre o lance vencedor, remanescente em 36 parcelas iguais e sucessivas;

2ª PRAÇA – dia subsequente a primeira hasta

50 % do valor da avaliação acima descrito, com entrada de 20% sobre o lance vencedor, remanescente em 36 parcelas iguais e sucessivas.

- Caso não haja proposta vencedora nas duas praças, serão admitidas venda direta dos bens em no máximo 12 meses a contar da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, nunca por valor inferior à 30% da avaliação.
- Não sendo os bens acima realizados em 12 meses, as recuperandas adimplirão os credores através de parcela em pecúnia, respeitados os períodos denominados "carência".

[3] - Avaliações e propostas anexo 2 – desse PRJ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DA ELETROBRÁS

CONDIÇÃO A – RATIFICAÇÃO DO LEILÃO JÁ REALIZADO

O valor já depositado nos autos - R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), deverão ser distribuídos em razão de percentual aos credores da classe III – Quirografária;

CONDIÇÃO B – REALIZAÇÃO DE NOVO LEILÃO

Deverá ser realizada hasta pública em no máximo 30 dias a contar da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, através do pregoeiro nomeado nos autos.

Os valores obtidos com arrematação deverão ser distribuídos em razão de percentual aos credores da classe III – Quirografária.

DA REALIZAÇÃO DE ATIVOS (UPI) DAS RECUPERANDAS PARA ADIMPLEMENTO DE PASSIVO DE OUTRAS EMPRESAS DO GRUPO ECONÔMICO NÃO CONSTANTES DO QUADRO GERAL DE CREDORES – ROTAVI INDUSTRIAL[4]

Será admitido a realização de ativos das recuperandas para quitação de valores devidos por outras empresas do grupo econômico reconhecido em esferas judiciais distintas (PRINCIPALMENTE CLASSE I – RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA ROTAVI INDUSTRIAL, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, sob nº: 1041771-05.2018.8.26.0100), para tanto devendo observar, além das condições gerais de UPI (*vide. Clausula 1.4 desse PRJ e condições gerais da UPI).*

(a) Deverá ser efetivado Leilão Judicial dos Bens, em no máximo 10 dias a contar da decisão que homologar a aprovação desse PRJ.

[4] CONFORME ANEXO 3– DESSE PRJ e fls. 23251/23602 – AUTOS Nº: **1003801-36.2016.8.26.0101**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

(b) Para os ativos os quais já existam propostas formalizadas a venda não poderá ocorrer por valores e condições inferiores, respeitando valor e condição de pagamento JÁ DESCRITOS nas PROPOSTAS – SENDO ESSA A PREMISSA BASILAR DA HASTA, sagrando-se vencedora a melhor proposta em primeira análise de maior valor, e, em segunda análise de menor prazo para pagamento integral de seu lanço;

(c) Caso o valor obtido na venda dos ativos seja maior que a dívida da Empresa que compõe o Grupo, tais valores excedentes serão imediatamente revertidos às recuperandas para quitação das dívidas contidas no QGC dessa recuperação judicial, obedecendo-se a seguinte ordem: 1 – Credores Trabalhistas; 2 – Credores Quirográfarios com crédito de natureza alimentar; 3 – em paridade, Credores das Classes II, III e IV, sempre com divisão percentualizada em razão do valor de seus créditos em relação ao QGC.

2 – DAS LINHAS GERAIS CLASSES II, III E IV

Não sendo efetivadas quaisquer das hipóteses delineadas no item 4, deverão ser respeitadas as condições de pagamento de cada classe, restando devido pelas recuperandas a obrigação de depositar diretamente aos credores o valor da parcela em pecúnia.

Caso necessário – insuficiência de fundos das recuperandas, será utilizado recursos financeiros de toda ou qualquer Companhia que compõe o Grupo ITALMAGNÉSIO, especialmente da Empresa Rotavi Industrial, cuja consolidação substancial já se formou em outras esferas do direito, com a finalidade de adimplir as parcelas aqui descritas.

Em caso de inadimplemento das parcelas, caso não sejam saldados os créditos com a alienação dos ativos, incidirá juros de 0,5 a.m. incidentes somente sobre a parcela em mora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

3 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

O aditivo ao Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - "Lei de Recuperação de Empresas"), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira das empresas e, para que se sustente, o credor aderente no ato da assembleia geral de credores deverá se manifestar pela aprovação do plano de recuperação judicial e, continuidade das atividades econômicas como condição para aderir à subclasse de fornecedor a qual se enquadre, em razão do disposto no artigo 73, inciso III, da LFR, e também lógica decorrência do princípio da preservação da empresa.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade das empresas através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Se porventura houver exercício de controle de legalidade do Poder Judiciário anulando qualquer clausula desse PRJ eventualmente aprovado, as recuperandas deverão sanar os problemas no prazo de 30 dias da decisão que transitar em julgado a inadequação, se obrigando a apresentar novo plano de recuperação judicial aditivo.

Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a "reorganização administrativa", medida que foi iniciada e encontra-se em implantação, o que pode ser acompanhado pelo Administrador Judicial nomeado.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado das Recuperandas, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada e efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

4- NOTAS DE ESCLARECIMENTO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela consultoria na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial se deu através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações, acompanhamento e premissas fornecidas pelas próprias Recuperandas.

Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras da consultoria, indicando o potencial de geração de caixa da empresa e consequentemente a capacidade de amortização da dívida.

Há de salientar que todo o projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a empresa e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado, etc...)

As projeções para o período compreendido em 20 (vinte) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor do passivo inscrito no processo, restando inequívoca a necessidade da dação em pagamento para quitação, tendo em vista que sem esse subterfúgio o passivo é distante da realidade e, eventual convolação em falência é resultado pior a todas as partes.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho, no que tange a eventuais parcelas a serem assumidas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

5 - CONCLUSÃO

O presente plano de Recuperação Judicial após sua aprovação e concessão da recuperação judicial, implica novação de todos os créditos existentes até a data do pedido da recuperação judicial, ainda que não vencidos, nos termos do art. 49 e art. 59 da Lei n. 11.101/2005, art. 360 e 364 do Código Civil.

A sentença concessiva da Recuperação Judicial, perfaz constituição de título executivo judicial (art. 584, inciso III do CPC), novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, suspendendo a exigibilidade judicial e extrajudicial dos créditos aqui contidos em favor dos sócios, fiadores e avalistas durante o cumprimento do plano de recuperação judicial devidamente aprovado, sendo que, adimplidas as obrigações nos 2 (dois) anos subsequentes a homologação do plano de recuperação judicial, o processo deverá ser encerrado pelo Juízo recuperacional, nos termos dos artigos 61 e 63 da Lei n. 11.101/2005.

Durante o período de realização dos leilões e quitação integral da dívida, em nenhuma hipótese processos de expropriação poderão seguir nos juízos onde se processam em razão de dívidas submetidas aos efeitos desse PRJ.

Os desenvolvedores deste Plano de Recuperação Judicial acreditam que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas que sejam implementadas e realizadas, possibilitará que as Recuperandas se mantenham viáveis e rentáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

O presente plano foi elaborado para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, proporcionando também aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional e a falência é muito mais prejudicial a todos os credores, jungidos ou não ao procedimento recuperatório.

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2021.

FRANCISCO FERNANDES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

ANEXO I

CLASSE I – TRABALHISTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AI.1. Terreno de Congonhal/MG (matricula: 49.542)
Valor de Avaliação: R$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais)
Valor da Proposta: R$ 1.400.00,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)

Laudo de Avaliação

ENGEBANC

ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Laudo Nº 1.778 / 2020 - Croqui de Localização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matricula: 49.542

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA N.º 49.542.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Mont Vert Village -.

IMÓVEL:-Imóvel situado no município de Congonhal-MG, no lugar denominado Sitio Pedregulho, com a área total de 321.925,00 metros quadrados, com o seguinte circulo divisório:- divide por seus diversos lados com propriedade de José Pedro Silvério, Antônio Willy Andare, Sebastião Pereira Chaves, Ivo Cunha e BR-459, sentido Pouso Alegre - Poços de Caldas.- **PROPRIETARIOS**:-Italmisa - Italmagnésio Ferro Ligas Minerais Ltda, com sede em Congonhal-MG, CGC 19.375.013/0001-73.-. **TITULO AQUISITIVO** - Registro 01 da matrícula 9.383 do L.º 02.- Pouso Alegre, 07 (sete) de agosto de 1998.-.O OFICIAL :-/.....

R.01.- Pouso Alegre, 07 (sete) de agosto de 1998.....
"LOTEAMENTO MONT VERT VILLAGE" - de propriedade de Italmisa - Italmagnésio Ferro Ligas Minerais Ltda, com sede em Congonhal-MG, CGC 19.375.013/0001-73.- **PLANO DE LOTEAMENTO** -Loteamento devidamente aprovado pelo Decreto Lei nº 988/96 de 11 de dezembro de 1996 e alterado pelo Decreto Lei nº 1011/97 de 30 de outubro de 1997.-. Serão abertas sete(07) quadras, constantes do nº 01 ao 07 sendo:- QUADRA 01:- com 06 lotes, com a área total de 11.295,73 metros quadrados; QUADRA 02:- com 12 lotes, com a área total de 24.614,65 metros quadrados; QUADRA 03:- com 13 lotes, com a área total de 29.937,70 metros quadrados; QUADRA 04:- com 13 lotes, com a área total de 27.906,19 metros quadrados; QUADRA 05:- com 21 lotes, com a área total de 45.148,30 metros quadrados; QUADRA 06:- com 21 lotes, com a área total de 38.850,43 metros quadrados; QUADRA 07:- com 19 lotes, com a área total de 34.324,39 metros quadrados; **TOTAL DE 105 LOTES, COM A ÁREA TOTAL DE 212.077,39 METROS QUADRADOS**.- E ainda dois(02) lotes constantes de área verde totalizando 39.881,31 metros quadrados, constando ainda área de Rua 61.437,66 metros quadrados e área do clube de 8.528,64 metros quadrados, totalizando 321.925,00 metros quadrados.- A área de 8.528,64 metros quadrados está ocupado por um sistema de lazer, inalienáveis. As plantas foram aprovadas pela Prefeitura Municipal de Congonhal em 26/06/98 - **Os proprietários executarão a própria custa, dentro do prazo de dois(02) anos, as obras de infra-estrutura exigidos pelo Poder Público Municipal.-.QUADRA "01"** - LOTE 01 - com a área de 2.088,80 metros quadrados, ou seja:- 25,86 metros de frente para a Avenida Betunia, 76,67 metros do lado direito confrontando com a área verde, 84,91 metros do lado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Proposta

ADUROS REAL

Prezados Senhores.

Referente ao imóvel localizado em **Congonhal – MG**, sob a **matricula n°49.542** do cartório de registro de imóveis de Pouso Alegre, livro n°2, em nome de ITALMISA-Italmagnesio Ferro-Ligas Minerais Ltda. formalizo o interesse na aquisição do mesmo pelo valor total de **R$ 1.400.000,00** (Um milhão e quatrocentos mil reais) para pagamento a vista, contra apresentação de autorização judicial que permita a venda e transferência da escritura para **REAL INCOR LTDA**. CNPJ 10.496.213/0001-00 Inscrição Estadual isento situada na Adriano de Freitas Cardoso, 70 sala 01, Fatima III, Pouso Alegre -MG totalmente livre e desimpedido.

Observações:

1º - Esta oferta leva se em conta que esta área foi um lixão da prefeitura de Congonhal - MG em aproximadamente 6 hectares (área com problema ambiental).

2º - Será necessário a construção de um trevo na BR 459 para entrada e saída veículos conforme normas do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes).

3º - Tem uma linha de alta transmissão de energia da CEMIG que passa no **meio do terreno** que necessita de investimento para alterar a rota para liberação de obra(15 mts de cada lado da linha não pode ter obra e nenhum aproveitamento como por exemplo deixar veículos embaixo da linha).

4º -Pelo tempo que ficou parado sem manutenção tem alguns platôs que nasceu uma vegetação alta que provavelmente necessita de projetos ambientais.

5º - Área ficou reduzida de 321.925m² para 270.000m² pela desapropriação da Prefeitura.

Atenciosamente,

Pouso Alegre, 21 de fevereiro de 2019.

Real Incor Ltda.

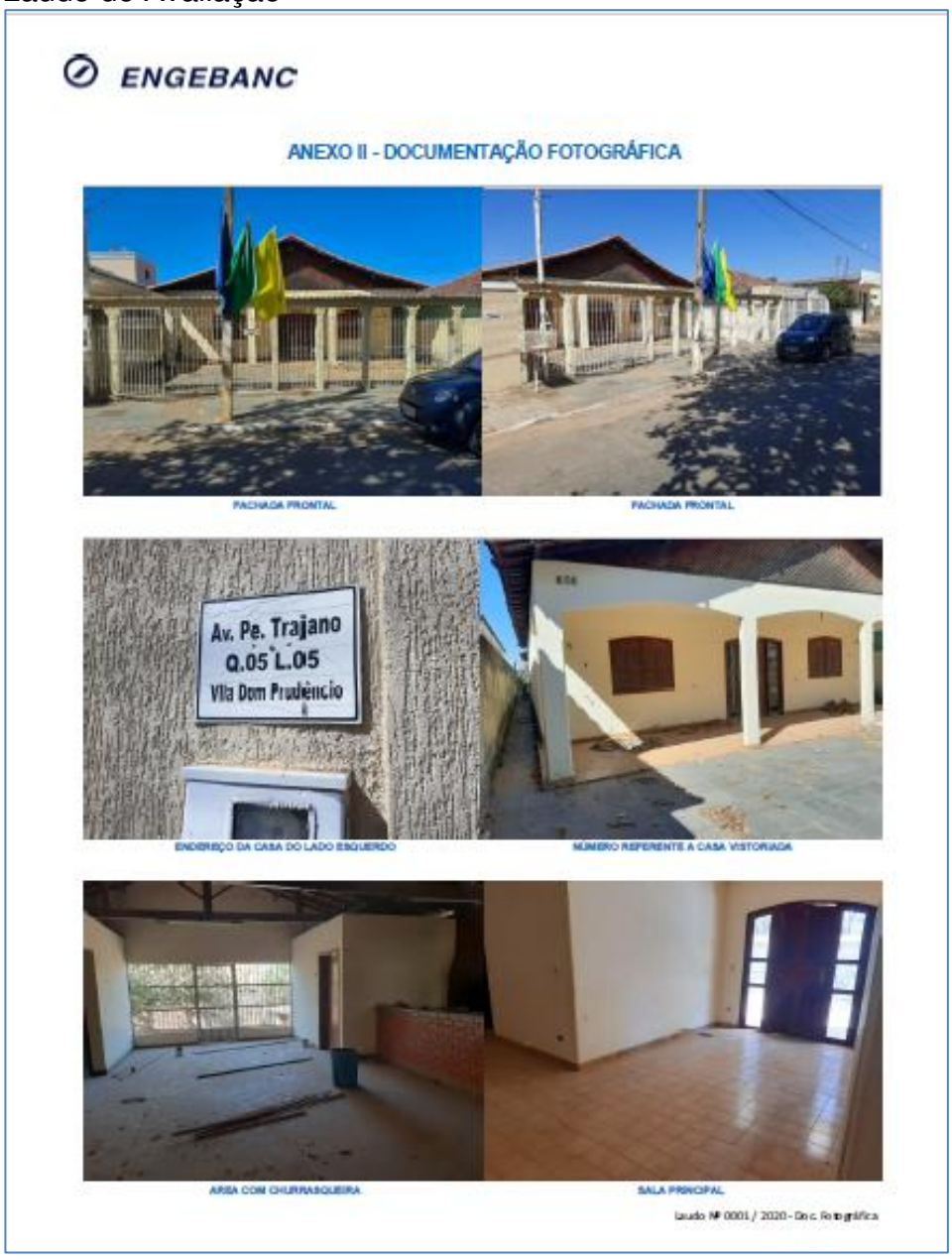
Paulo Vieira Franco
CPF: 037.049.416-46
CRA-MG: 37.149/D

10.459.213/0001-00
REAL INCOR LTDA
AV. PINTO COBRA, 780 – CEP 37.554-290
SITIO VARGEM DO SAPUCAI
POUSO ALEGRE - MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AI.2. CASA DE POSSE/GO (matricula: 871)
Valor de Avaliação: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)
Valor da Proposta: R$ 328.534,00 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e trinta e quatro reais)

Laudo de Avaliação



ENGEBANC

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

FACHADA FRONTAL

FACHADA FRONTAL

ENDEREÇO DA CASA DO LADO ESQUERDO

NÚMERO REFERENTE A CASA VISTORIADA

ÁREA COM CHURRASQUEIRA

SALA PRINCIPAL

Laudo Nº 0001 / 2020 - Doc. Fotográfica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matricula: 871

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MUNICÍPIO E COMARCA DE POSSE ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Rua Dr. Antônio Marcos Gouveia nº224, Lote 10, Quadra 28, CEP 73900-000 - Setor Central - Posse - GO

TEL.: (62) 3481-2291 | Fax (62) 3481-1214 | E-mail: cfionotas@brturbo.com.br

Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento

Oficial Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 871, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Livro n.º 2-C. Fls. 122.
Matrícula número 871. DATA: 11 de Dezembro de 1.981.

IMÓVEL: **VILA DOM PRUDÊNCIO, QUADRA 01(UM), LOTE N.º 04(QUATRO)**.----------
N.º DO REGISTRO ANTERIOR: 45, livro n.º 8, fls. 10.----------
DO LOTE NÚMERO 4 (QUATRO), DA QUADRA NÚMERO 01 (UM), DO LOTEAMENTO "VILA DOM PRUDÊNCIO", NESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 360,00 MTS² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), ou seja: 12,00 mts. (doze metros) de frente; 30,00 mts. (trinta metros) de lado esquerdo; 30,00 mts. (trinta metros) de lado direito; e, 12,00 mts. (doze metros) de fundos; havidos aos outorgantes por compra a Francisco L. de Oliveira, e sua mulher, Araci Pio de Oliveira, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às fls. 50/vº, do livro n.º 36, de 07/12/71, e devidamente transcrita sob n.º de ordem 45, às fls. 10, do livro n.º 8. Posse, 11 de Dezembro de 1.981. (a) Rita Rodrigues Barbosa - Escrevente Juramentada.----------
R-01. Matrícula n.º 871. TRANSMITENTE: **OSTÍLIO MAIA DE PAULA**, e sua mulher, dona **MIGUELINA VIEIRA MAIA**, brasileiros, casados, fazendeiro e doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade, portador do CPF n.º **015.739.771-87**. ADQUIRENTE: **OTONIEL LOPES SIQUEIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º **036.013.741-53**. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às fls. 27/vº, livro n.º 45, datada de 27 de novembro de 1.981. VALOR DO CONTRATO: Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÃO: Em branco. Posse, 11 de Dezembro de 1.981. (a) Rita Rodrigues Barbosa - Escrevente Juramentada. ----------
AV-02. Matrícula n.º 871. De acordo planta baixa arquivada neste Cartório, foi construída no referido lote uma casa residencial, medindo **223,90 MTS² (DUZENTOS E VINTE E TRÊS METROS E NOVENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)**, com 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, 02 salas, copa, cozinha, área de serviço, e dependência de empregada, piso de cerâmica, forro, lajota, coberta com telhas plan, paredes revestidas com massa e pintura PVA, instalação elétrica embutida. Posse, 03 de Abril de 1.992. (a) Jésus Neves Barbosa - Oficial.----------
AV-03. Matrícula n.º 871. De acordo Mandado datado de 11 de Janeiro de 2.001, assinado pelo MM. Juiz de Direito José Cássio S. Freitas, expedido pela Escrivania de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível desta Comarca, cujo n.º do Processo 534/2000, Espécie: Plano de Partilha de Bens do Casal, Parte autora: Otoniel Lopes Siqueira e Maria Luiza Chaves Siqueira, o imóvel objeto desta matrícula **passa para o nome da cônjuge virago, MARIA LUIZA CHAVES**. Posse, 11 de Janeiro de 2.001.----------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Proposta

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Ilmo(a) Sr(a).:
Carvovale Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais LTDA
Valor do Imóvel: R$ 328.534,00 (trezentos e vinte e oito mil quinhentos e trinta e quatro reais).

Esta proposta tem por finalidade assegurar uma oferta de compra de um imóvel de sua propriedade, situado na Avenida Padre Trajano, Qd 01 Lt 04, Setor Dom Prudêncio, na cidade de Posse-GO, por parte do comprador, nas seguintes condições:

- Valor total da proposta R$ 300.000,00
- Valor em dinheiro R$ 300.000,00
- Forma de pagamento do restante à vista

Obs.: Esta proposta é válida por 30 dias

Proponente

CPF 451 032.411-34

Proprietário

Posse 13 de Fevereiro de 2014

Carta Proposta - compra de imóvel.doc

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AI.3. TERRENO DE POSSE/GO (matricula: 3129)
Valor de Avaliação: R$ 984.493,13 (novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e treze centavos)
Valor da Proposta: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

Laudo de Avaliação

van. imóveis SOUSA E SOARES CORRETORA DE IMÓVEIS
Aurivan Antônio de Sousa (CRECI PF:14.241)

7- **PESQUISA DE VALORES:**
Imóveis vendidos na mesma região no ultimo ano.
Imobiliárias parceiras no estado onde se encontra o bem.

8- **DIAGNOSTICO DE MERCADO:**
a) **liquidez**: MEDIA;
b) **desempenho de mercado**: NORMAL;
c) **número de ofertas**: MEDIO;
d) **absorção pelo mercado**: NORMAL;
e) **público alvo para absorção do bem**: Cliente Normal.
f) **facilitadores para negociação do bem**: Intermediação imobiliária.

9- **RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**
Tamanho da área 5.96.66.25 (cinco hectares, noventa e seis ares, sessenta e seis centiares e setenta e cinco deciares)
Valor do m²= R$ 16,500
5.96.66,25 m² X R$ 16,50 = R$ 984.493,13 (novecentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e noventa e três reais e treze centavos)

10- **RESUMO DA AVALIAÇÃO:**

Conforme o estado junto ao mercado imobiliário, o valor do imóvel assume, nesta data.

- R$ 984.493,13 (novecentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e noventa e três reais e treze centavos)

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:
Aurivan Antônio de Sousa, sob o CPF de nº 469.775.381-04, e RG 1925.234-SSP/GO. CRECI F 14.241. CNAI 29578

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:
Posse - GO, 10/05//2021

Aurivan Antonio de Sousa

Avenida Jk. De Oliveira, QD10 Lt 08A, Setor Santa Luzia, Posse-GO, CEP:73900-000.
TEL. (62)3481-3472, (62)99913-7147

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 3129

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MUNICÍPIO E COMARCA DE POSSE - ESTADO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Rua Dr. Antônio Marcos Gouveia nº 224, Lote 10, Quadra 28, CEP 73900-000 - Setor Central - Posse/GO
TELS.: (62) 3481 1214 e 3481 2291 / CEL.: (62) 9.9663.9152 / e-mail: cartionotelpostal@gmail.com

Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento
Tabelliã

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º DE NOTAS E TABELIONATO DE POSSE-GO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 3.129, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Livro n.º 2K. Fls. 093.
Matrícula número 3.129. **DATA: 04 de Outubro de 1.988.**

IMÓVEL: **FAZENDA VEREDA DO CANTO, SITUADA NO MUNICÍPIO DE POSSE, ESTADO DE GOIÁS.**----------
N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Mat. 2.106, Fls. 267, Livro 2-G, R-01.----------
Da área de **5.96.66.25 Ha.(CINCO HECTARES, NOVENTA E SEIS ARES, SESSENTA E SEIS CENTIARES E VINTE E CINCO DECIARES)** de terras de campos de criar, situada na Fazenda Vereda do Canto, deste Município de Posse, Estado de Goiás, Zona Suburbana desta cidade, cujos limites e confrontações serão averbados ao Registro, após levantamento; desmembrada de uma Área maior, havida por Compra a Severino Dantas e sua mulher dona Maria Alves Dantas, conforme Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício local às fls. 09/10, do livro nº 29, em 26 de Outubro de 1985, pelo valor de CZ$ 3.400,00(três mil e quatrocentos cruzados), cadastrada no INCRA sob nº 928.089.001-430, devidamente matriculada sob nº 2.106, R-01, fls. 267, do livro n.º 2G, do Registro de Imóveis desta Comarca. Posse, 04 de Outubro de 1988. (as) Rita Rodrigues Barbosa - Sub Oficial.----------
R-01. Matrícula n.º 3.129. TRANSMITENTE: **CARLOS JORGE LINS DE SOUZA** e sua mulher dona **ILIAN DÉLVIA VASCONCELOS CERQUEIRA DE SOUZA**, brasileiros, casados, ele médico, ela estudante, residentes e domiciliados à Avenida Rotary, nº 115, Apt. 201, Farol, em Maceió, Estado de Alagoas, portador do CPF nº **000.306.494-49** e CI.RG n.º **146.562-AL** e **141.353-AL**. ADQUIRENTE: **EDGARD HERMES MAUERBERG**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **442.036.838-15** e CI.RG nº **161.253-SSP/SP**. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Posse, Goiás, às fls. 160v° do livro nº 095, datada de 22 de Setembro de 1988. VALOR DO CONTRATO: CZ$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzados). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: Em branco. Posse, 04 de Outubro de 1988. (as) Rita Rodrigues Barbosa - Sub Oficial.----------
AV-02. Matrícula n.º 3.129. De acordo **MEMORIAL DESCRITIVO**, assinado pelo agrimensor Rivail Rodrigues da Silva, CREA. 1.083/TD-GO, datado de 10 de Novembro de 1988, passará a ter os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco M1, cravado junto ao sopé de um morro, em confrontação com terras de Davi de Oliveira, daí segue confrontando com esse, com o rumo de NE 36°15'05"SW e distância de 478,66m. até marco M2 cravado junto à faixa de domínio do acesso à cidade de Posse, daí, segue pela faixa de domínio do acesso no sentido Posse BR-020, com o rumo de NW 49°59'58"SE e distância de 114,13m, até marco M3, cravado junto à faixa de domínio do acesso, com terras de Aldo José Fuck; daí, segue confrontando com esse, com o rumo de SW 39°33'26"NE e distância de 573,57m até o marco M4, cravado no sopé de um morro, daí, segue acompanhando a base do morro até o marco M1, onde se deu início a esse levantamento perfazendo a área total acima descrita. Posse, 10 de Novembro de 1988. (as) Rita Rodrigues Barbosa - Sub Oficial.----------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Proposta

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Ilmo. (a) S.r. (a):
LEOCIR CRESTANI, portador do CPF 275.885.990-49 residente e domiciliado em Posse-GO
Valor do Imóvel: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)
Esta proposta tem por finalidade assegurar uma oferta de compra de um imóvel de sua propriedade, denominado Fazenda Vereda do Canto na Go 446 situado na cidade de Posse-GO, por parte do comprador, nas seguintes condições:

Valor total da proposta R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

VALOR EM DINHEIRO R$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)

•

Obs.: Esta proposta é até 20 de agosto de 2021 mediante contrato de compra e venda, entre promitente comprador e promissário vendedor.

Proponente: Leocir Crestani, portador do CPF 275.885.990-49, residente e domiciliado em Posse-GO.
Intermediador Sousa e Soares Corretora de Imóveis, CNPJ nº 11.414.087/0001-60, aqui representado pelo Aurivan Antônio de Sousa, portador do CPF nº 469.775.381-04, CRECI: 14241.
Valor do Imovel: R$ 600.000,00 x 3%= R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) esse valor será pago como comissão a Sousa e Soares Corretora de Imóveis.
Valor liquido: R$ 582.000,00 (quinhentos e oitenta e dois mil) pago ao promissário vendedor.

Proponente

Carvovale Indústria e Comércios

Sousa e Soares C. de Imóveis

Posse- GO 06 de Julho de 2021

Carta Proposta – compra de imóvel.doc

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AI.4. FAZENDAS REUNIDAS EM COCOS/BA

Matriculas: 1972, 1973 e 1974
Valor de Avaliação: R$ 30.837.300,00 (trinta milhões, oitocentos e trinta e sete mil e trezentos reais)
Valor da Proposta: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)

Laudo de Avaliação

Anexo I – Descrição do Imóvel Avaliado

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O Município de Côcos é localizado no Oeste da Bahia faz limite com os estados de Minas Gerais e Goiás. Esta ligação entre os três Estados é conhecida como a Tri-junção, ou seja, o encontro destes três estados, assim consolidado como uma promissora Fronteira Agrícola.

Côcos se estende por 10.148,1 km² e contava com 18.777 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 1,9 habitantes por km² no território do município.

Situado a 775 metros de altitude, Côcos localiza-se no oeste do estado a 280 km de distância de Barreiras via BR 135 e a 337 km via BA 172, que é a maior e principal cidade da região.

Ainda, Côcos se situa, em seu limite municipal, a aproximadamente a 300 km até a capital federal Brasília e a 1.040 km da capital estadual Salvador.

O município é contemplado com a mais nova fronteira agrícola, divisa da Bahia com o Estado de Goiás, mais precisamente na região de Chapada, de onde se começam as áreas de produção no município, tendo como referencias as Fazendas: Santa Colomba Cafés e Grãos, Carolina Pecuária de Corte, Guanabara Agricultura, Fazenda Três Marias Agricultura, Fazenda Leitíssimo Laticínio, etc, com produção de grãos realizadas a vários anos.

Na região de fronteira com o Goiás se destacam grandes produções de grãos como soja, algodão, milho, sorgo, café, feijão, pecuária leiteira, etc.

A Fazenda Reunidas em Côcos/BA possui acesso a 58 km do centro da cidade, com saída pela rodovia BR-135 e sequência pela Rodovia BR-030.

Mapa de Localização da Fazenda Reunidas em Côcos/BA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrículas: 1972, 1973 e 1974

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA

REGISTRO GERAL – 06/04/2004

Matricula Ficha: 1972

Matricula Anterior: 171: Livro 2, fls. 176 deste CRIH

Uma propriedade agrícola, constituída de uma parte de terras na Fazenda geral Pouco Tempo, com posse no lugar denominado "Fazendas Reunidas – Gleba 01", neste Município de Côcos, Estado da Bahia; com a área de 3.862,6991 (três mil, oitocentos e sessenta e dois hectares, sessenta e nove ares e noventa e um centiares) dentro das seguintes divisas: Gleba 01: Localização geográfica do ponto 01: S 14°12'05", W 45°03'33". ao Norte – Do ponto 11 até 53 com distância de 15.109.450 metros, confrontando-se com a Planta 7 Empreendimentos Florestais Ltda; ao Sul, do ponto 56 até o ponto 57 com distância de 12.876 metros, confrontando-se com Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda Gleba 02; ao Leste – Do ponto 57 até 01, e do 01 até o ponto 11 com distância total de 17.385,639 metros, confrontando-se com a Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda; ao Oeste – Do ponto 53 a 56 com distância de 7.690,213 metros, confrontando-se com a planta 7 Empreendimentos Rurais ltda. Cadastrada no Incra sob nº 9500251618530, com a área de 3.862,6hectares, conforme quitação com o CCIR-2000/2001/2002. Cadastrada na Receita Federal sob nº 25361708, conforme quitação com o ITR-2002. Proprietária: **PLANTA 7 EMPREENDIMENTOS RURAIS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 24.997.934/0001-08, inscrição estadual nº 680.111.5750045, com sede na avenida do contorno s/nº, no município de Taiobeiras-MG; representada por seu gerente geral sr. Giuseppe Tricanato, Italiano, divorciado, industrial, CI.RG nº para estrangeiro W-512.052-7, CPF nº 052.419.108-59, residente e domiciliado na avenida do Contorno, s/nº, Taiobeiras-MG, neste ato representado por procuração pelo Sr. Abele Travaglia, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI.RG nº 2.665.404-SSP-SP, e CPF nº 026.104.938-00, residente e domiciliado na avenida Nossa senhora do Sahará, nº 2077, bairro Campo Grande- São Paulo-SP; conforme procuração, lavrada às fls. 59, do Lº nº 4.247, do 11º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. em data de 06.05.2003. Desmembramento feito através de escritura de Desmembramento de área própria, lavrada às fls. 57vº a 58vº, do Livro nº 12, do Cartório de Notas desta cidade, em data de 20.11.2003. Registro Anterior: Lº 2, fls. 176, Matrícula nº 171, deste Cartório. Transmitente: Valdir de Castro Lima, e sua mulher d. Hermenegonda de Moura Lima, AVERBAÇÃO: O Imóvel acha-se penhorado duas vezes – Processo 153/99, ação de execução fiscal, contra Italmagnésio Indústria e comércio Ltda, promovida pela Fazenda Nacional. Valor: R$ 336.171,13, e penhorado no processo nº 154/99, execução fiscal, fazenda nacional contra Italmagnésio S/A, indústria e Comércio, anuente Planta 7 Emp. R. Ltda. valor R$ 1.034.495,40, tudo consta no registro anterior: Dou Fé. Côcos, 06 de abril de 2004. O Oficial, Vilmar Moreira Béda. Dá-se o valor a este desmembramento de R$ 77.250,00. Dou Fé. Côcos-Ba; 06 de abril de 2004. O Oficial, Vilmar Moreira Béda.

AV-01, 1972. Prot. 4.377, Lº 1, daj nº 466659, série 010. Através de petição datada de 12.07.2006, enviada a este Cartório, com base na 15ª alteração de contrato social de 19.08.2005, registrada na JUCEMIG sob nº 31300002099-1, e na JUCEB sob nº 96591181,

Edno Barros Pereira
Escrevente

Daje: [illegible] Protocolo: 2004

RATEIO	Total
Emolumentos R$ 57,85 - Taxa de Fiscal R$ 26,88 - FDCOM R$ 10,34 - Def. Público R$ 1,80 - FGE R$ 1,30 - FMMPBA R$ 0,78	R$ 78,30

Certidão expedida às 11:11:14 horas do dia 28/02/2019 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA

REGISTRO GERAL – 06/04/2004

Matricula Ficha: 1.973

Matricula Anterior: 171 Livros, fls. 176 deste CRIH

Uma propriedade agrícola, constituída de uma parte de terras na Fazenda Geral Pouco Tempo, com posse no lugar denominado "Fazenda Reunidas – Gleba 02", neste Município de Côcos, Estado da Bahia; com a área de 3.678.4534ha (três mil, seiscentos e setenta e oito hectares, quarenta e cinco ares e trinta e quatro centiares), dentro das seguintes divisas: Gleba 02: Localização Geográfica do ponto 01: s 14°14'51" - W 44°59'55". ao Norte: do ponto 01 até 06 com distância de 11.012.544 metros, confrontando-se com a Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda e gleba 01; ao Sul – Do ponto 09 até 022 com distância de 12.876.819 metros, confrontando-se com planta 7 Empreendimentos rurais Ltda; ao Leste. Do ponto 22 ao 01 com distância de 4.580.787 metros, confrontando-se com Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda Gleba 03; ao Oeste – Do ponto 06 até 09 com distância de 3.832,205 metros, confrontando-se com Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda. Cadastrada no Incra sob nº 9500251617991, com a área de 3.678,4ha. conforme quitação com o CCIR-2000/2001/2002. Cadastrada na Receita Federal sob nº 25361780, conforme quitação com o ITR-2002. Dá-se o valor de R$ 73.560,00 (setenta e três mil, quinhentos e sessenta reais). Proprietária: PLANTA 7 EMPREENDIMENTOS RURAIS LTDA, CNPJ nº 24.997.934/0001-08, inscrição estadual nº 680.111.5750045, com sede na avenida do contorno, s/nº Município de Taiobeiras-MG; representada por seu gerente geral Sr. Giussepe Tricanato, Italiano, divorciado, industrial, CLRG para estrangeiro RNE nº W-512.052-7, CPF nº 052.419.108-59, residente e domiciliado no endereço acima citado, representado pelo Sr. Abele Travaglia, brasileiro, casado, administrador de empresas, CLRG nº 2.665.404-SSP-SP, e CPF nº 026.104.938-00, residente e domiciliado na avenida Nossa senhora do Sabará nº 2.077, Bairro Campo Grande- São Paulo _SP; conforme procuração lavrada às fls. 59, Lº nº 4.247, Cartório 11º tabelionato de Notas de São Paulo-SP; em 06.05.2003. registro Anterior: Lº 2, fls. 176, matricula nº 171, deste Cartório. Transmitentes: Valdir de Castro Lima e Hermenegonda de Moura Lima, AVERBAÇÃO: O imóvel acha-se Penhorado duas vezes. Processo 153/99 ação execução fiscal, promovida pela fazenda nacional contra Italmagnézio, no valor de R$ 336.171,13, e penhora Processo n] 154/99, execução fiscal promovida por fazenda nacional contra Italmagnézio industria Comércio. Anuente: a própria proprietária deste imóvel, conforme tudo consta no registro anterior. Matricula aberta em virtude da escritura pública de desmembramento de área própria lavrada pelo Cartório de Notas desta cidade, às fls. 57vº a 58vº do Lº nº 12, em data de 20.11.2003. O referido é verdade e dou fé. Côcos-Ba; 06 de abril de 2004. O Oficial, Vilmar Moreira Béda.

AV-01, 1973. Prot. 4.377, Lº 1, daj nº 466660, série 010. Através de Petição enviada a este Ofício, datada de 12.07.2006, com base na 15º alteração de contrato social de 19.08.2005, registrada no JUCEMIG sob nº 3130002099-1, e na JUCEB sob nº 96591181, averba-se a alteração do nome da empresa Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda, para **"PLANTA 7 S/A EMPREENDIMENTOS RURAIS"** e da transferência da sede para a "Rua Alvino Rodrigues da Silva, nº 246, Loteamento Deocleciano Silva, no Município de Correntina-Ba, CEP. 47.650-000. A alteração contratual e a petição ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins. Dou Fé. Côcos-Ba; 24 de agosto de 2006. O Oficial, Vilmar Moreira Béda.

1

Eano Barros Pereira
Escrevente

Dep: [illegible]	Protocolo: [illegible]
RATEIO	Total
Emolumentos R$ 37,85 - Taxa de Fiscal R$ 28,88 - FECOM R$ 10,34 - Def. Pública R$ 1,00 - IPGE R$ 1,50 - FNMPBA R$ 0,78	R$ 78,36

Certidão expedida às 11:12:43 horas do dia [illegible] O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA

REGISTRO GERAL – 06/04/2004

Matricula Ficha: 1.974

Matricula Anterior: 235 Livros, fls. 43 deste CRIH

Uma propriedade agricola, constituida de uma parte de terras na Fazenda Geral Pouco Tempo, com posse no lugar denominado "Fazendas Reunidas – Gleba 03", neste Municipio de Côcos, Estado da Bahia; com a área de 3.890,6928ha. (Três mil, oitocentos e noventa hectares, sessenta e nove ares e vinte e oito centiares), dentro das seguintes divisas: GLEBA 03 – Localização geográfica do ponto 01:S 14°14'24" - W44°55'45". ao Norte – Do ponto 18 até 99 com distância de 24.148.385 metros, confrontando-se com Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda. no Sul – Do ponto 100 até 01 com distância de 10.685.481 metros, confrontando-se com a serra do espinho; ao Leste – Do ponto 01 até 18 com distância de 6.288,992 metros, confrontando-se com serra do espinho; ao Oeste – do Ponto 99 até 100 com distância de 4.580,79 metros, confrontando-se com planta 7 empreendimentos rurais Ltda, Gleba 01. Cadastrada no Incra sob nº 9500251618297, com a área de 3.890,6ha, conforme quitação com o CCIR-2000/2001/2002. Cadastrado na Receita Federal sob nº 25361708, conforme quitação com o ITR-2002. Dá-se o valor de R$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos reais). Proprietária: Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda, CNPJ nº 24.997.934/0001-08, inscrição estadual nº 680.1115750045, com sede na avenida do Contorno s/nº, município de Taiobeiras-MG, representada por seu gerente geral Sr. Giuseppe Tricanato, italiano, divorciado, Industrial, portador da CI.RG para estrangeiro RNE nº W-512.052-7, CPF nº 052.419.108-59, residente e domiciliado no endereço acima citado, e este representado por seu procurador, Sr. Abele Travaglia, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI.RG nº 2.665.404-SSP-SP, CPF nº 026.104.938-00, residente e domiciliado na avenida Nossa Senhora do Sabará nº 2.077, bairro Campo Grande- São Paulo-SP; conforme procuração lavrada no 11º Cartório de Notas, de São Paulo-SP, às fls. 59, do Lº nº 4.247, em 06.05.2003. Desmembramento feito de acordo com a escritura de Desmembramento de área própria, lavrada pelo Cartório de Notas desta cidade, às fls. 57v°/58v°, do Livro nº 12, em data de 20.11.2003. Registro Anterior: Lº 2, fls. 176, Matrícula 171, deste Cartório. Transmitentes: Valdir de Castro Lima, e sua mulher D. Hermenegarda de Moura Lima. AVERBAÇÃO: O imóvel acha-se penhorado 2 vezes. Processo nº 153/99, ação execução fiscal – Fazenda Nacional contra Italmagnézio Ind. e Comércio; no valor de R$ 336.171,13, e as mesmas partes no processo nº 154/99, no valor de R$ 1.034.495,40 anuente Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda, conforme tudo consta no Registro Anterior. O referido é verdade e dou fé. Côcos-Ba; 06 de abril de 2004. O Oficial, Vilmar Moreira Béda.

AV-01, 1.974. Prot. 4.377, Lº 1, daj nº 466661, série 010. Através de petição enviada a este Ofício, com base na décima quinta (15ª) alteração de contrato social de 19.08.2005, registrada na JUCEMIG sob nº 3130002099-1, e na JUCEB sob nº 96591181, averba-se a alteração do nome da empresa proprietária de Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda, para **"PLANTA 7 S/A EMPREENDIMENTOS RURAIS"** e da transferência da sede para o seguinte endereço Rua Alvino Rodrigues da Silva nº 246, Loteamento Deocleciano Silva, no Município de Correntina-Ba; CEP. 47.650-000, alteração contratual e petição, ficam arquivada em Cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Côcos, Ba, 24 de agosto de 2006. O Oficial, Vilmar Moreira Béda.

1

Edivo Barros Pereira
Escrevente

Daja: [illegible]	Protocolo: [illegible]
RATEIO	Total:
Emolumentos R$ 37,05 - Taxa de Fiscal R$ 20,90 - FECOM R$ 10,34 - Def. Público R$ 1,00 - PGE R$ 1,58 - FAMPEA R$ 0,79	R$ 70,36
Certidão expedida às 11:13:55 horas do dia 26/02/2019. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Proposta

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

São Paulo, 20 de outubro de 2021.

A/C:
Ao Ilmo. Juiz João de Oliveira Rodrigues Filho
Ao Ilmo. Administrador Judicial, Dr. Oreste Nestor de Souza Laspro

Ref.: Apresentação de Proposta de Compra para Arrematação das Glebas localizadas no Município de Côcos – Bahia, disponíveis como Ativos nos Autos da Recuperação Judicial nº 1003801-36.2016.8.26.0101, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, proposta pela Recuperanda Italmagnésio S/A Indústria e Comércio.

Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 1.070, com domicílio profissional na Avenida Paulista, nº 2.421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01311-300, São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98207-1308, gestor da **Alfa Leiloes – Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com), vem, apresentar a proposta de compra recebida, para arrematação dos imóveis abaixo identificados:

1. **Gleba 01**: Matrícula nº 1.972 – Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Côcos/BA
2. **Gleba 02**: Matrícula nº 1.973 – Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Côcos/BA
3. **Gleba 03**: Matrícula nº 1.974 – Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Côcos/BA

A Proposta de Compra foi ofertada pela AGROPECUÁRIA DOURADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ 22.729.759/0001-42, com sede na Fazenda Brejão, estrada Jaborandi KM 12, S/N, Zona Rural, Jaborandi/BA, representada por seu sócio ALEX SILVEIRA LEDO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF Nº 007.954.476-20, residente e domiciliado na cidade de Coribe-BA, neste ato representado por seu advogado ALEX RODRIGUES SILVA, brasileiro, inscrito na OAB/GO nº 46.423, com endereço profissional em Formosa/GO, e possui as seguintes condições:

Valor da Proposta para Arrematação: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de Reais).
Entrada: R$ 3.000.000,00 (três milhões de Reais) dividos em:

a) R$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais) em até 10 dias, contados da aceitação da presente proposta;
b) R$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais) após 30 dias do pagamento da primeira parcela descrita no item "(a)";
c) R$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais) após 30 dias do pagamento da segunda parcela descrita no item "(b)"

Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP
contato@alfaleiloes.com – Fone: (11) 3230-1126 - www.alfaleiloes.com

ALEX RODRIGUES SILVA:02353141102
Assinado de forma digital por ALEX RODRIGUES SILVA:02353141102
Dados: 2021.10.20 18:21:09 -03'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

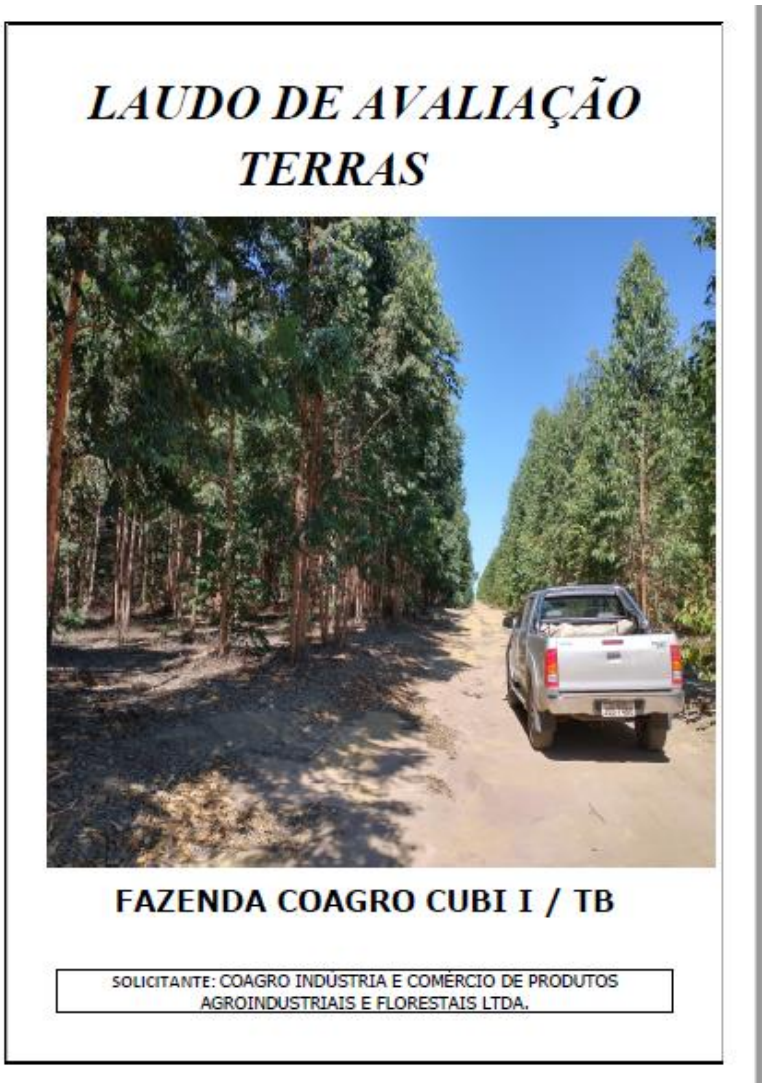
AI.5. FAZENDAS CUBI I e CUBI II

Matricula CUBI I: 3582
Valor de Avaliação: R$ 4.976.006,02 (quatro milhões, novecentos e setenta e seis mil, seis reais e dois centavos).

Matricula CUBI II: 3654
Valor de Avaliação: R$ 9.618.980,33 (nove milhões, seiscentos e dezoito mil, novecentos e oitenta reais e trinta e três centavos).

Valor da Proposta: R$ 15.498.293,12 (quinze milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, duzentos e noventa e três reais e doze centavos).

Laudo de Avaliação – CUBI I


LAUDO DE AVALIAÇÃO
TERRAS

FAZENDA COAGRO CUBI I / TB

SOLICITANTE: COAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRAS

FAZENDA COAGRO CUBI II / TB

SOLICITANTE: COAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 3582 – CUBI I

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taiobeiras - MG
Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000
Telefones: (38)3845-3440 | 9227-1312 | 9724-3440
www.critaiobeiras.com.br

André Luís Tolentino Moura
Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei constar o seguinte **inteiro teor** da matrícula **3582**:
3582 - 09/06/2006
Imóvel rural denominado Fazenda **"COAGRO CUBICULO I/TB"**, deste município e comarca, com a área de 1.303,0998 (mil trezentos e três hectares, nove ares e noventa e oito centiares), num perímetro de 30.757,01 com os seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CQTM0079**, de coordenadas **N 8.259.560,295** m. e **E 189.300,938** m., situado no limite com **AROLDO ALVES DE OLIVEIRA FAZENDA LAGOA DO BARRO**, código INCRA **0306700687-4**, deste, segue com azimute de 181°34'46" e distância de 94,15 m., confrontando neste trecho com **AROLDO ALVES DE OLIVEIRA FAZENDA LAGOA DO BARRO** - código INCRA **0306700687-4**, até o vértice **CQTM0080**, de coordenadas **N 8.259.466,181** m. e **E 189.298,343** m.; deste, segue com azimute de 172°48'29" e distância de 162,03 m., confrontando neste trecho com **AROLDO ALVES DE OLIVEIRA FAZENDA LAGOA DO BARRO** - código INCRA **0306700687-4**, até o vértice **CQTM0081**, de coordenadas **N 8.259.305,426** m. e **E 189.318,628** m.; deste, segue com azimute de 162°29'19" e distância de 133,04 m., confrontando neste trecho com **AROLDO ALVES DE OLIVEIRA FAZENDA LAGOA DO BARRO** - código INCRA **0306700687-4**, até o vértice **CQTM0082**, de coordenadas **N 8.259.178,555** m. e **E 189.358,658** m.; deste, segue com azimute de 255°55'42" e distância de 14,93 m., confrontando neste trecho com **AROLDO ALVES DE OLIVEIRA FAZENDA LAGOA DO BARRO** - código INCRA **0306700687-4**, até o vértice **CQTM0083**, de coordenadas **N 8.259.174,924** m. e **E 189.344,172** m.; deste, segue com azimute de 225°26'35" e distância de 1.772,16 m., confrontando neste trecho com **FAZENDA CARVOVALE CUBI III/TB CARVOVALE - COMERCIO E PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA** - código INCRA **432059010278-3**, até o vértice **CQTM0084**, de coordenadas **N 8.257.931,544** m. e **E 188.081,414** m.; deste, segue com azimute de 255°54'44" e distância de 107,33 m., confrontando neste trecho com **FAZENDA CARVOVALE CUBI III/TB CARVOVALE - COMERCIO E PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA** - código INCRA **432059010278-3**, até o vértice **CQTM0085**, de coordenadas **N 8.257.905,418** m. e **E 187.977,308** m.; deste, segue com azimute de 293°44'42" e distância de 283,35 m., confrontando neste trecho com **FAZENDA CARVOVALE CUBI III/TB CARVOVALE - COMERCIO E PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA** - código INCRA **432059010278-3**, até o vértice **CQTM0086**, de coordenadas **N 8.258.019,514** m. e **E 187.717,943** m.; deste, segue com azimute de 204°19'56" e distância de 480,01 m., confrontando neste trecho com **FAZENDA CARVOVALE CUBI III/TB CARVOVALE - COMERCIO E PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA** - código INCRA **432059010278-3**, até o vértice **CQTM0087**, de coordenadas **N 8.257.582,140** m. e **E 187.520,165** m.; deste, segue com azimute de 224°05'06" e distância de 623,29 m., confrontando neste trecho com **FAZENDA CARVOVALE CUBI III/TB**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 3654 – CUBI II

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taiobeiras - MG
Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000
Telefones: (38)3845-3440 | 9227-1312 | 9724-3440
www.critaiobeiras.com.br

André Luis Tolentino Moura
Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei constar o seguinte **inteiro teor** da matrícula **3654**:

3654 - 04/08/2006

Uma sorte de terras, situada no lugar denominado **"COAGRO CUBI II/TB"**, situada neste município e comarca, com a área de 1610,0595 (mil seiscentos e dez hectares, cinco ares e noventa e cinco centiares), num perímetros de 18.329,37 m., com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CKH P 0305**, de coordenadas **N 8.257.134,225** m. e **E 807.248,161** m., situado no limite com **RIBEIRÃO TAIOBEIRAS**, código INCRA **NT**, deste, segue com azimute de 99°12'47" e distância de 427,02 m., confrontando neste trecho com **RIBEIRÃO TAIOBEIRAS** – código INCRA **NT**, até o vértice **CKH P 0306**, de coordenadas **N 8.257.066,337** m. e **E 807.666,716** m.; deste, segue com azimute de 114°42'25" e distância de 654,82 m. confrontando neste trecho com **RIBEIRÃO TAIOBEIRAS** – código INCRA **NT**, até o vértice **CKH P** 0307, de coordenadas **N 8.256.792,636** m. e **E 808.261,596** m.; deste, segue com azimute de 77°05'30" e distância de 981,07 m., confrontando neste trecho com **RIBEIRÃO TAIOBEIRAS** – código INCRA **NT**, até o vértice **CKH M 1408**, de coordenadas **N 8.257.011,800** m. e **E 809.217,869** m.; deste, segue com azimute de 169°40'18" e distância de 2.406,81 m., confrontando neste trecho com **ISALINO MIRANDA COSTA – FAZENDA BARREIRO GRANDE** – código INCRA **403.067.003.930-8**, até o vértice **CKH M 1409**, de coordenadas **N 8.254.643,986** m. e **E 809.649,379** m.; deste, segue com azimute de 164°31'48" e distância de 1.146,49 m., confrontando neste trecho com **ISALINO MIRANDA COSTA – FAZENDA BARREIRO GRANDE** – código INCRA **403.067.003.930-8**, até o vértice **CKH M 1410**, de coordenadas **N 8.253.539,036** m. e **E 809.955,187** m.; deste, segue com azimute de 149°18'28" e distância de 30,07 m., confrontando neste trecho com **ISALINO MIRANDA COSTA – FAZENDEIRO BARREIRO GRANDE** – código INCRA **403.067.003.930-8** até o vértice **CKH M 1411**, de coordenadas **N 8.253.513,174** m. e **E 809.970,538** m.; deste, segue com azimute de 134°39'50" e distância de 1.593,16 m., confrontando neste trecho com **ISALINO MIRANDA COSTA – FAZENDA BARREIRO GRANDE** – código INCRA **403.067.003.930-8**, até o vértice **CKH M 1412**, de coordenadas **N 8.252.393,263** m. e **E 811.103,663** m.; deste, segue com azimute de 172°14'57" e distância de 47,25 m., confrontando neste trecho com **CERÂMICA VILA CRUZ – FAZENDA CAMPO SECO** – código INCRA **410.071.008.460-1**, até o vértice **CKH M 1413**, de coordenadas **N 8.252.346,441** m. e **E 811.110,036** m.; deste, segue com azimute de 177°59'38" e distância de 559,77 m., confrontando neste trecho com **CERÂMICA VILA CRUZ – FAZENDA CAMPO SECO** – código INCRA **410.071.008.460-1**, até o vértice **CKH M 1414**, de coordenadas **N 8.251.787,010** m. e **E 811.129,632** m.; deste, segue com azimute de 173°52'39" e distância de 248,38 m., confrontando neste trecho com **CERÂMICA VILA CRUZ FAZENDA CAMPO SECO** – código INCRA **410.071.008.460-1**, até o vértice **CKH M 1415**, de coordenadas **N 8.251.540,045** m. e **E 811.156,123** m.; deste, segue com azimute

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Proposta: CUBI I e CUBI II

PROPOSTA ENCAMINHADA PARA AQUISIÇÃO DAS FAZENDAS

COAGRO CUBI I E CUBI II

CARVOEJAMENTO E TRANSPORTES BRITO'S, inscrita com o CNPJ.º30.617.362/0001-97, localizada na Fazenda Jacaré, S/N, Zona Rural, Ninheira, Minas Gerais, cujo sócio administrador **KAIO VINICÍUS ROCHA BRITO**, brasileiro, solteiro, possuidor do CPF n.º108.072.896-12 e Identidade MG 16.552.025/SSP, filho de Manuel Carlos Silva Brito e Flávia Rocha de Oliveira Brito residente e domiciliado na Rua Uirapuru, n.º48, Morada do Sol, CEP:39540-000, São João doParaíso, Minas Gerais, representada pela sua procuradora Sílvia Maria Maia Xavier inscrita na OAB/MG 112936, vem por meio deste apresentar a seguinte proposta de compra dos ativos.

RESUMO DAS PROPOSTAS

Matrícula	Valor
M-3.582	R$ 3.549.179,40
M-3.582	R$ 1.426.826,62
M-3.654	R$ 4.887.112,10
M-3.654	R$ 5.635.175,00
	R$15.498.293,12

A PROPOSTA DO REQUERENTE

Pagar o valor da avalição dos laudos apresentados e em anexo, sendo no valor de **R$15.498.293,12** (quinze milhões e quatrocentos e noventa e oito mil e duzentos e noventa e três reais e doze centavos).

A FORMA DE PAGAMENTO

A entrada à vista (1 dia útil após a homologação) o restante do valor parcelado.

Este documento foi assinado digitalmente por Silvia Maria Maia Xavier.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3CEF-0CA4-EABB-1568.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AI.6. CÉLULAS DE USINAGEM ROBOTIZADAS IMT

Valor da Proposta: R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)

Mangels

II. PROPOSTA DE AQUISIÇÃO

- Preço de aquisição:
  - A. Célula 3 – R$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais);
  - B. Célula 4 - R$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais).

- Forma de pagamento:
  - A. **Parcela 1 = R$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil de reais)** na data da retirada dos equipamentos, após o trânsito em julgado da aprovação da proposta pelo juiz da recuperação Judicial ou homologação do Plano de recuperação Judicial que autorize a alienação dos referidos bens, sem que haja manifestação contrária dos credores e a comprovação do funcionamento das 2 células no parque industrial da Italspeed;
  - B. **Parcela 2 = R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)** em até 5 dias após a instalação e funcionamento dos equipamentos no parque industrial da Mangels. O prazo de instalação e funcionamento, limitado a 30 dias da saída dos equipamentos do parque industrial da Italspeed.
  - C. **Saldo da Proposta = R$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil de reais), em 12 parcelas iguais de R$ 208.333,34 (Duzentos e oito mil, trezentos e trinta e três e reais e trinta e quatro centavos)**, iniciando o pagamento das parcelas, 30 dias após o pagamento da Parcela 2.

Os pagamentos serão realizados através de transferência bancária de titularidade da Italspeed, em conta previamente indicada.

4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

ANEXO II
CLASSES II, III e IV

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

A.II.1. BRAGANÇA PAULISTA (Matricula: 654 e Transcrição: 56.258)
Valor de Avaliação: R$ 20.945.300,00 (vinte milhões, novecentos e quarenta e cinco mil e trezentos reais)

Laudo de Avaliação

Italspeed Automotive Ltda.

UNA Consultoria em Finanças Corporativas

Ref: ITA01/2020. Anexo I – Descrição do Imóvel Avaliado

Anexo I – Descrição do Imóvel Avaliado

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Este imóvel se encontra em terreno inclinado, com 03 níveis distintos de platôs e possuí excelente localização, favorável para a indústria/comércio devido à facilidade de acesso à margem da Av. Dr. Plinio Salgado e com viabilidade imobiliária de empreendimento residencial.

No ponto mais baixo do imóvel tem origem de uma nascente. Ruas confrontantes, frente para Av. Dr. Plinio Salgado/Rod. Cap. Bardoino, laterais Rua Jaguari, Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso e Rua Lairton Serrano.

Mapa de Localização do Imóvel Bragança Paulista/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 654

REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

62

LIVRO Nº 2 B — REGISTRO GERAL — ANO 1.976

NÚMERO DA MATRÍCULA * 654 * DATA DA MATRÍCULA 1º de abril de 1.976

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: Vila Santa Ana, Bairro do Uberaba, desta cidade.

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS medindo 13.580,00mts2., situado na Vila Santa Ana, Bairro do Uberaba, desta cidade, com as seguintes características, metragens e confrontações: "Quadra 19, confletando ao Sul pela rodovia BR-8 - Capitão Barduino, numa extensão de 60,00mts., ao Oeste pelo projetado E numa extensão de 265,00mts., ao Norte pelo prolongamento da rua Itália, numa extensão de 59,00mts., a Leste pelo terreno da fábrica de Ferro Liga de propriedade da Italmagnésio S/A Indústria e Comércio, numa extensão de 270,00mts., área essa situada na Vila Santa Ana entre as Vilas Resende Elizabeth e Lituânia.-

PROPRIETÁRIO:- JOÃO GARCIA PAGAN, brasileiro, solteiro, lavrador, domiciliado deste município.-

TITULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 8.099 do livro 3-F deste registro. Bragança Paulista, 1º de abril de 1.976. O Escrevente, (a) Luis Alberto Martins. O Oficial Substituto, (a) Mauro A.Fonseca.- O Oficial Interino, (Wilson Apparecido Acedo).-

R.1 - 654 - Bragança Paulista, 1º de abril de 1.976. TRANSMITENTE: Espólio de João Garcia Pagan e sua mulher Maria Ferreira Garcia. ADQUIRENTE: GIUSEPPE TRINCANATO, italiano, casado com Ester Masaori Trincanato, industrial, portador da Carteira de Identidade para estrangeiros RG nº 3.000.447, residente e domiciliado na Capital deste Estado, devidamente inscrito no CPF sob nº 052.419.108/59. - TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 11 de março de 1.976, de Notas do 2º Cartório local, livro 281, fls. 260. VALOR: Cr$31.400,00. CONDIÇÕES: Consta do título que o presente venda foi autorizada por Alvará transcrito no título. O Escrevente, (a) Luis Alberto Martins. O Oficial - Substituto, (a) Mauro A.Fonseca. O Oficial Interino, (Wilson Apparecido Acedo).

R.2 - 654 - Bragança Paulista, 08 de julho de 1.977. TRANSMITENTE: Giuseppe Trincanato e sua mulher Ester Masaori Trincanato, italianos, industriais, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, portadores do CPF nº 052.419.108/59 e 052.418.986/91, respectivamente. ADQUIRENTE: ITALMAGNÉSIO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com séde na Capital deste Estado, inscrita no CGC sob nº 61.198.597/0001-08. TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 30 de junho de 1.977, lavrada nas Notas do 2º Cartório local, livro 292, fls. 327. VALOR: Cr$1.158.000,00. O Escrevente, (Nelson José Rodrigues Costa). O Oficial Maior, (a) Mauro A.Fonseca. O Oficial Interino, (Wilson Apparecido Acedo).-

AV.3 - 654 - Bragança Paulista, 17 de junho de 2003. Conforme elementos constantes na ordem judicial inserta no Ofício número 1107/03/MRP - Processo número 1138/02, datado de 15 de maio de 2003, assinado pela Meritíssima Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara Cível da Comarca de Jacareí, deste Estado, Dra. Glais de Toledo Piza Peluso, é esta para fins averbando a **indisponibilidade do imóvel** aqui matriculado. Isento de cobrança de emolumentos. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Russo).

MICROFILME NÚMERO 129.948.-

Valdir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Transcrição: 56.258

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP

Praça Maastricht, 200 – Sala 19. Euroville Office Premium. – Bragança Paulista/SP - CEP-12.917-021
CNPJ - 51.316.156/0001-17
Fone/Fax: 4032-4181

SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

-----OOO-----

CERTIDÃO

SÉRGIO BUSSO, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos, desta Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

CERTIFICO a pedido verbal da parte interessada, que revendo junto a esta Serventia o livro de registro de transmissões imobiliárias número **3-AP**, as folhas 99, transcrição número **56.258**, verifiquei trazer ela o que aqui se informa: "**Número de ordem: 56.258:-** Nº de ordem da transcrição anterior: 3-AH – 45.331; 3AM – 52.757. **Data:** 20 de maio de 1975. **Circunscrição: Bragança Paulista. Denominação ou rua e numero:** Rodovia Capitão Barduino (km 02), desta cidade, **Caracteristicos e Confrontações:** Um terreno com a area de 2.77.32has., ou sejam, 27.732 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações:- "Começam no marco 1 situado no perimetro, onde confronta com terras de João Garcia Pagan; dai segue pelo perimetro com esta confrontaçao, medindo 313,00mts., até o marco numero 2, situado no alinhamento da rua Italia, projetada; dai faz ângulo a direita e segue pelo alinhamento da rua, medindo 148,00ms., até o marco nº 3, onde faz canto, com a rua Professor Angelo Magrini Liza, projetada; dai faz angulo a direita e segue pelo alinhamento desta rua, medindo 65,00ms. até o marco nº 4, onde faz canto; dai faz angulo a esquerda e segue pelo alinhamento da rua Dinamarca, medindo 80,00mts. até o marco nº 5, situado no alinhamento da linha de transmissao da Cia. Hidroeletrica do Rio Pardo; dai faz angulo a direita e segue por este alinhamento, medindo 265,00mts., até o marco nº 1, ponto de inicio; havido pela transcrição nº 45.331 do Lº 3AH; e Um terreno com a area de 0.70.50has, ou seja, 7.050,00mts2, com as seguintes divisas e confrontações:- "Começa no marco nº 6 situado no eixo da rua Italia (projetada), confrontando com a Cia. Hidroeletrica do Rio Pardo; dai segue pelo alinhamento dessa mesma Cia. medindo 84,00ms. até o marco nº 5; dai deflete a direita, confrontando com terras da vendedora, medindo 80,00ms. até o marco nº 4 onde faz canto; dai faz angulo a direita e segue com essa confrontaçao, medindo 70,50ms. até o marco nº 3-A, situado no eixo

12032-9- AA 294421

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 1228

Certidão emitida em: 23 de agosto de 2017-11:30:31-Protocolo Nº. 116375-Página: 2/9

fl. 39

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - n.º 4

R. 3/1.228, em 10 de Julho de 1.979.-
Título:- Venda e compra.-
Transmitente:- NICOLAU ESTEFANO, do comércio, e sua mulher dona Nadyr da Cunha Estefano, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, RG. nºs 3.854.525-SP. e 9.313.766-SP, respectivamente, CPF.MF. nº 313.361678/15, residentes e domiciliados em S. José dos Campos, na Rua Major Antonio Rodrigues, nº143-
Adquirente:- A.T. ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C. LIMITADA, pessoa jurídica, com sede na Capital à rua Jupi 215- Sta. Amaro, CGCMF.nº 50.684.000/0001-34, registrada na JUCESP sob nº 39.944 em 31.12.48 e última assembléia Geral registrada na mesma JUCESP sob nº 729.989 em 05.12.78; devidamente representada.-
Forma do título:- Escritura de 29 de Junho de 1.979, lavrada no 6º Cartório de Notas de S. Paulo, Lº 1756 fs. 136.-
Valor:- Cr$4.800.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).-
Registrado por:-
(Anna Expedicta da Costa - Oficial maior).-

Av.4/1.228, em 06 de outubro de 1986.- Cadastro.-
Certifico e dou fé, nos termos de escritura hoje apresentada, que o imóvel desta matrícula foi cadastrado no Incra sob nº 633.022.001.384- com a área total de 14,5 ha.frações ALA, parcelamento 2,0 ha. mód.Fiscal= 16,0 - nº de mód. fiscais= 0,91 - exercício nº dias, exercício= 1986.- com a denominação de Sítio Santo Antonio.-
Averbado por:-
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

R.5/1.228, em 06 de outubro de 1986.- Permuta.-
Transmitente:- 1a. permutante:- A.T. ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, acima identificada.-
Adquirente:- (2a. permutante):- TONELLI DO BRASIL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS, com sede na Capital - S.Paulo à rua Flórida nº1.211 -10º andar - Brooklin, CGC. nº 56.990.835/0001-00, registrada na JUCESP sob nº 39.944 em 31 de dezembro de 1948, conforme Capítulo III, art. 39 do sa. Estatuto Social.-
Forma do título:- Escritura de 17 de setembro de 1986, lavrada no 32º tab. de Notas de S. Paulo, Lº 138 fs. 269.-
Valor:- Cz$726.800,00 (setecentos e vinte e quatro mil oitocentos).-
Registrado por:-
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

R.6/1.228, em 06 de Junho de 1990.- HIPOTECA.-
Pela cédula de crédito industrial nº 366/90, registrada sob nº 1842 fs.356 do livro 3-C, o imóvel desta matrícula, juntamente com o da matrícula nº1597, foi HIPOTECADO em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A. CGC.MF.nº 61.290.165/0001-44, com sede em S.Paulo, na Av.Brigadeiro Luiz Antonio, nº2000, para garantia do débito (crédito aberto) no valor de Cr$ 346.500.000,00(trezentos e quarenta e seis milhões e quinhentos mil cruzeiros), para aplicação em capital de giro, com vencimento para 22 de outubro de 1990.-
Registrado por:-
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

Av.7/1.228, em 15 de novembro de 1990.- Retificação.-
Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular de re-retificação datado de 22 de outubro de 1990, arquivado em cartório, que as partes re-retificaram a cédula acima registrada, para constar que o valor do débito passou para Cr$441.638.569,91 (quatrocentos e quarenta e um milhões seiscentos e trinta e oito mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e noventa e um centavos, inicialmente pactuado para 22.10.90 passando para 21.12.90; os encargos financeiros passando da taxa fixa diária, taxa pré-fixada de 8,5% a.a. para a taxa pré-fixada de 25,5% a.a. sendo devido a cobrança no dia 21.11.90 relativo ao período de 22.10.90 a 21.11.90.- Ratificados os demais termos.-
Registrado por:-
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-
Contém R$ 1,00 ISS Lei 389 Lei 4-CH

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 1397

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO
Anna Expedieta da Costa
OFICIAL

Certidão emitida em: 23 de agosto de 2017-11:30:12-Protocolo Nº: 118375-Página: 1/9

391

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2. - 1

MATRÍCULA N.o 1.397.- DATA.- 26 de outubro de 1.976.-

IMÓVEL: - Um imóvel situado neste município, distrito e comarca de Caçapava e consistente de um terreno localizado no Bairro do Campo Grande, e com as seguintes divisas e confrontações.- começa no marco 15 junto à divisa de Antonio Gama Santos, aí segue 473,00m. rumo S19 30'50, confrontando com o mesmo (Armando Gama Santos), até o marco 16; aí atravessa a faixa da Light com 160,00 metros rumo S19 15' 40, até o marco 17 à margem da estrada municipal que vai de Caçapava ao Bairro da Divisa; aí defleta à direita e segue margeando a estrada em linha sinuosa, com 48,00 metros em direção à cidade atravessando a faixa da Light até o marco 18; aí segue margeando a estrada com 145,00 metros até o marco 19, junto ao Ribeirão dos Meios; aí defleta à direita e segue ribeirão abaixo, em linha sinuosa até o marco 23; aí defleta à direita, deixa o ribeirão e segue com 465,00m. rumo S48 45' 00 até o marco 24; aí defleta à esquerda e segue com 290,00 metros, rumo S48 00 até o marco 25 do marco 25 ao marco 26, o imóvel confronta com José Telles Pereira; no marco 25 defleta à direita e segue com 60,00 metros rumo N18 30'00, confrontando com Joaquim Vilela de Carvalho, até o marco 26-A; aí atravessa a faixa de Light com 120,00 metros rumo N18 30'00 até o marco 16-A, aí segue com 190,00 m. rumo N29 30' 00 confrontando com Joaquim Vilela de Carvalho até o marco 15, ponto de partida, encerrando dentro deste perímetro uma área de 340.500 m2. ou sejam 34,25 hectares, havido em maior porção.-

Infra.- Cadastrado no Incra sob nº 685 032 000 116.-

PROPRIETÁRIOS.- JOAQUIM VILELA DE CARVALHO, RG.8.323.047 e sua mulher Dona Maria do Rosário de Souza Carvalho, RG. 8.590.546, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, ele, em conjunto de 018.223.498, residentes nesta cidade à rua D. Pedro II;-

Registro anterior.- ant.1.900, deste cartório.-

A Oficial substituta

R. 1/1.397, em 28 de outubro de 1.976.-

Título.- venda e compra.-

Transmitentes.- Joaquim Vilela de Carvalho e sua mulher, acima qualificados;-

Adquirente.- Firma: TONOLLI S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS, com séde em São Paulo, Capital, deste Estado, à rua João Ramalho, nº115, Santo Amaro, CGC.56.990.625/0001-00, inscrição Estadual nº 209.026.890, representada por seu Diretor Presidente Dr. Newton Carlos Nogueiro, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 1.931.037. cic. 011.480.368, residente na Capital.-

Forma do título.- Escritura de 19 de outubro de 1.976, lavrada no 2º Cartório desta cidade Lº 182 fs. 149.-

Valor.- Cr$1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil cruzeiros).-

Condições.- Consta do título que a transmissão é feita em virtude do compromisso anterior registrado sob nº 2002 do Lº 4.C.-

Registrado por.-

(Anna Expedieta da Costa- Of. maior).-

R. 2/1.397, em 06 de fevereiro de 1.980.-

ONUS.- Servidão perpétua e onerosa.-

Por escritura de 25 de outubro de 1.979, lavrada nas notas do 21º Tab. de Notas de S.Paulo, Lº 895 fs. 6 foi instituída uma servidão em favor da LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE SA, concessionária de serviços públicos federais, CGC. 60.444.437/0001-46, com séde em S.Paulo, à rua Xavier de Toledo, nº23, sôbre uma parte do imóvel desta matrícula, denominado GLEBA A formada por uma faixa de terreno com 3.040,52 m2. com 16,00m. de largura, sainda da lateral Norte, de outra faixa de terreno de propriedade da outorgada, onde conforme planta de levantamento nº 410.529, acha-se situada à estaca nº 0 +20,70; daí o trecho de faixa segue -- rumo N. 22º 26' E. com a distância de 246,30 metros até dar na divisa dos, digo, divisa com os terrenos de Emídio Dias de Carvalho, onde termina, confrontando nas laterais com a outorgante.- A essa gleba foi dado o valor de Cr$165.511,00 (cento e sessenta e cinco mil qui..-

Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Doc.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçapava - SP

12201-0 - AA 085040

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

A.II.3. SABARÁ / SP (matrículas 232.521, 232.522, além de uma Escritura de Cessão de Posse e uma Escritura de Cessão de Direitos Hereditários)

Valor de Avaliação: R$ 38.656.800,00 (trinta e oito milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil e oitocentos reais)

Valor da Proposta: R$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais)

Laudo de Avaliação

Italspeed Automotive Ltda.

UNA Consultoria em Finanças Corporativas

Ref: ITA01/2020. Anexo I – Descrição do Imóvel Avaliado

Anexo I – Descrição do Imóvel Avaliado

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O Imóvel Sabará/SP possui terreno plano e bem localizado, com frente para a avenida que serve de corredor de acesso próximo a Marginal Pinheiros e ao corredor Norte - Sul. Na avenida, predominam comércios e indústrias (atualmente indústrias novas não são permitidas) e em torno da região predominam residências e residenciais em expansão.

A região é predominante residencial unifamiliar, com recente verticalização. Anteriormente, o imóvel estava numa zona Z3 e atualmente encontra-se em zona mista de baixa densidade.

O bairro do Campo Grande localiza-se na zona Sul, entre as avenidas Washington Luís, Nações Unidas e Interlagos. Possui linhas de ônibus e trens. A região possui serviços públicos e comunitários com condições básicas de organização e infraestrutura, transporte público, escolas, hospitais, shoppings, centros comerciais e de serviço.

Possui rede de água, esgoto, telefonia, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação. transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, correios, etc.

Mapa de Localização do Imóvel Sabará/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 232.521

1.488.810
Verificação feita por
Julio Cezar Bonfim (Roseiaine)

11º RI
REGISTRO DE IMÓVEIS
11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, DÉCIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Certifica a requerimento do(a,s) interessado(a,s), que revendo o Livro 2-Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a(s) matrícula(s) do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 232.521 | ficha 1

São Paulo, 9 de agosto de 19 90

IMÓVEL: DOIS PRÉDIOS situados na Rua Libânio, nºs 1 e 3, tem bem conhecida por Rua Doze, esquina da Rua Miguel de Vito, antiga Rua Monlevade e seu terreno lotes 2, 3 e 4 da quadra 6, da Chácara Campo Grande, 29º subdistrito - Santo Amaro, com a área de 1.370,00 m2, assim descrito: inicia-se no marco 1, cravado na confluência da confrontação da Rua Libânio com Nair Meira Queiroz de Andrade; daí, segue-se por linha reta e muro de divisa, confrontando com a Rua Libânio, com distância de 28,50 m, até o marco 2, cravado na esquina das Ruas Libânio com Miguel de Vito; daí defleta-se à esquerda e segue-se por linha reta e muro de divisa, confrontando com a Rua Miguel de Vito, com distância de 36,50 m, até o marco 3, onde termina esta confrontação e inicia confrontação com propriedade de Italmagnésio S/A - Indústria e Comércio; daí, defleta-se à esquerda e segue-se por linha reta confrontando com propriedade de Italmagnésio S/A - Indústria e Comércio, com distância de 44,00 m, até o marco 4, onde termina esta confrontação e inicia confrontação com Nair Meira Queiroz de Andrade; daí defleta-se à esquerda e segue-se por linha reta e muro de divisa, confrontando com Nair Meira Queiroz de Andrade, com distância de 37,00 m, até o marco 1, onde teve início esta descrição. CONTRIBUINTE nº 090.401.0079-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ITALMAGNÉSIO S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Rua Francisco Tramontano, nº 100, 1º andar, CGC. nº 61.192.597/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nºs 250.855 e 250.856 - deste Registro.

Maria da Glória Octavio Barbosa
Oficial

Av.1/232.521: Matrícula aberta nos termos do requerimento de 11 de junho de 1.990, em virtude de unificação dos imóveis das transcrições nºs 250.855 e 250.856.
Data da matrícula.

Maria da Glória Octavio Barbosa
Oficial

R.2/232.521:- Por escritura de 28 de janeiro de 1991 do 11º - Cartório de Notas desta Capital, livro 3.317 folhas 1 verso, a ITALMAGNESIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta Capital na Rua Francisco Tramontano nº 100, 1º andar, Morumbi, CGC. nº 61.192.597/0001-08, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outro, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, CGC. numero 00.000.000/0047-74, para garantia dos contratos de câmbio de

"continua no verso"

OBSERVAÇÃO

11º Ofício do Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

416301

11117-9 - AA

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 135 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-8000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Matrícula: 232.522

1.488.810
Verificação feita por:
Julio Cesar Bordin (Rosalaine)

11º RI
REGISTRO DE IMÓVEIS
11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **DÉCIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**
Certifica, a requerimento do(a,s) interessado(a,s), que revendo o Livro 2-Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a(s) matrícula(s) do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 232.522 — ficha 01

São Paulo, 09 de agosto de 1990.

IMÓVEL:- DUAS CASAS situadas nas Rua Santana, nº 204 e Rua -- Pierre de Berenger, nº 367, antiga Rua São Pedro e ARMAZÉNS - e ESCRITÓRIOS situados na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 2.041, antiga Estrada do Campo Grande e seu terreno constituído pelos lotes nºs 5, 11, 12 e 13 da quadra 11 e parte dos -- lotes nºs 3, 4, 6 e 7 da quadra nº 11 e parte do lote nº 11 - da quadra nº 7 da Vila São Pedro, no 29º Subdistrito - Santo-Amaro, com a área de 7.088,14m2, assim descrito:- inicia-se-- no Marco(0), cravado na confluência da Avenida Nossa Senhora-do Sabará, antiga Estrada do Campo Grande, com a confrontação com Carmela Longino Portolano e filhos; segue-se em linha reta, por muro de divisa, com distância de 103,42m, confrontando com Carmela Longino Portolano e filhos, até o Marco 01, -- cravado onde termina a confrontação com Carmela Longino Portolano e filhos e passa a confrontar com a Italmagnésio S/A, -- Industria e Comercio, daí, deflete-se à esquerda e segue-se - por linha reta com distância de 14,10m, até o Marco 02; daí,- deflete-se à esquerda e segue-se por linha reta com distância de 17,70m, até o Marco 03; daí, deflete-se à direita e segue-se por linha reta com distância de 19,50m, até o Marco 04, -- deste ponto, deflete-se à direita e segue-se por linha reta-- com distância de 1,00m, até o Marco 05; daí, deflete-se à esquerda e segue-se por linha reta com distância de 5,00m, até-o Marco 06, daí, deflete-se à direita e segue-se por linha reta com distância de 10,00m, até o Marco 07; segue-se daí, defletindo para a esquerda, por linha reta com distância de --- 5,00m, até o Marco 08; daí, deflete-se à direita e segue-se -- por linha reta com distância de 10,00m, até o Marco 09; daí - deflete-se à direita e segue-se por linha reta, com distância de 2,50m, até o Marco 10; daí, deflete-se à esquerda e segue-se por linha reta, com distância de 8,00m, até o Marco 11; -- daí deflete-se à esquerda e segue-se por linha reta, com distância de 8,00m, até o Marco 12, confrontando do marco nº 1 - até o marco nº 12 com a Italmagnésio S/A Indústria e Comércio, daí, deflete-se à esquerda e segue-se por linha reta e muro - de divisa com distância de 4,50m, confrontando até o Marco 13 com o Espólio de Affonso de Oliveira Santos, daí, deflete-se à esquerda e segue-se por linha reta e muro de divisa, com -- distância de 26,00m, confrontando com Espólio de Affonso de-- Oliveira Santos, até o Marco 14; daí, deflete-se à direita e segue-se por linha reta e muro de divisa com distância de --- 30,00m, confrontando com Espólio de Affonso de Oliveira Santos, até o Marco 15, onde termina esta confrontação e inicia-confrontação com a Rua Santana; daí, deflete-se à esquerda e-

- continua no verso -

11117-9 - AA 416809

R. Nelson Gama de Oliveira nº 135 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-190 - Tel.: (11) 3779-8000
E-mail: suc@liri.com.br - Site: www.liri.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Escritura de Cessão de Direitos Hereditários

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO — COMARCA DA CAPITAL

19.º CARTÓRIO DE NOTAS

HILDEBERTO VIEIRA DE MELLO

RUAS - QUINTINO BOCAIUVA N.º 175 / BENJAMIM CONSTANT N.º 143 - TÉRREO - (Casa dos Arcos) - TELEFONE 36-1101 e 36-0000

SÃO PAULO

Procuração bastante que faz :-ITALMAGNÉSIO S/A-INDÚSTRIA E COMÉRCIO.-.

SAIBAM QUANTOS ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO bastante virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e setenta e quatro (1.974).-. ao s (24).-.-.-.-.-.-.- dia s,-.- do mês de Janeiro.-.-.-.-.-.-.-.- do dito ano, nesta Cidade de São Paulo, em meu cartório e perante mim, Escrivão, compareceu como outorgante:-ITALMAGNÉSIO S/A-INDÚSTRIA E COMÉRCIO.,sediada nesta Capital, à Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 2.041-Santo Amaro,CGC.-MF. nº 61.192.597/001,com seus atos constitutivos e estatutos sociais-arquivados na J.C.E.S.P., sob nº 394.943,em 14-Janeiro-1.969,representada neste ato por seu Diretor-Presidente, Sr.-GIUSEPPE TRINCANATO,italiano, casado, industrial, domiciliado e residente nesta Capital, à -- Rua Marechal Deodoro, nº 749, portador da Carteira Modêlo 19-Registro-Geral, nº 3.009.447-SP.,C.P.F.M.F. nº 052.419.108, amparado no que lhe autoriza o parágrafo 1º, do inciso A, do Artigo 11º dos Estatutos Sociais.-.-.-.-.-.-.-

Escritura de Cessão de Posse

16

Datilógrafo
decio
Conferido por

Escrevente
DECIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

18.º CARTÓRIO DE NOTAS
MÁRIO MARCUS DE ALMEIDA
TABELIÃO
Avenida São João, 61 - Edifício América
Telefones: 34-0472 - 239-3408
SÃO PAULO

Livro N.º 715 Fls. 137 _____via do primeiro traslado

ESCRITURA DE CESSÃO DE POSSE.-

S a i b a m quantos este público escritura virem que, aos 7 (sete) dias do mês de março do ano de mil novecentos e setenta e cinco (1975), nesta cidade de São Paulo, em meu cartório e perante mim Escrivão, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante cedente, Dª MARIA IZAITINA DA SILVA, brasileira, viuva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.080.572 e do CIC nº 117.464.918, domiciliada e residente nesta Capital, na rua 2, nº29, Parque Santana; e, como outorgado cessionário o Sr. GIUSEPPE TRIECANATO, italiano, industrial, portador da carteira de identidade modelo 19, RG 1.932.888-SP, os presentes, reconhecidos como os próprios por mim Escrivão e pelas testemunhas, adiante nomeadas e no final assinadas, de que dou fé.- E, perante essas mesmas testemunhas, pela outorgante me foi dito que: por si e seus antecessôres, se encontra e vem exercendo há mais de 20 (vinte) anos, mansa e pacificamente, sem oposição de qualquer espécie, a posse de terras com 2.361,50m2 (dois mil, trezentos e sessenta e um metros e cincoenta decimetros quadrados), localizada à rua Monlevade, altura do número 190, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, municipio e comarca desta Capital, na qual a cedente edificou uma casa rústica e mantinha plantações variadas, e que possui as seguintes confrontações: 43,00m(Quarenta e tres metros) de frente para a rua Monlevade e dista respectivamente 40,00m - 36,50m das ruas Santana e Libania, confrontando em todo -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

Proposta

EBM
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo - SP, 13 de maio de 2021.

Aos cuidados da Diretoria da Italmagnesio Indústria e Comércio SA,

A EBM INCORPORAÇÕES SP LTDA, sociedade limitada, com sede no Município de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, nº 1020, sala 1303, Pinheiros e inscrita no CNPJ 21.727.588/0001-50, neste ato apresenta uma opção para validação de compra do respectivo terreno.

Assunto: Opção para validação de compra do terreno em permuta financeira e torna.

Objeto: Proposta para aquisição do seguinte imóvel:

- Terreno localizado na Avenida Nossa Senhora de Sabará, nº 2077 – Vila Santana – São Paulo – SP.

Valor total da Proposta:

R$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões), sendo:

- R$ 5.800.000,00 (cinto milhões e oitocentos mil reais) em 02 (duas) parcelas após superação das resolutivas;
- R$ 23.200.000,00 (vinte três milhões e duzentos mil reais) em permuta financeira.

Sendo que, do valor da permuta financeira:

- 50%: 11.600.000,00 (onze milhões e seiscentos mil reais), tem um prazo de quitação de no máximo 48 meses após a aprovação do projeto.
- 50% 11.600.000,00 (onze milhões e seiscentos mil reais), tem um prazo de quitação de no máximo 60 meses após a aprovação do projeto

O pagamento da comissão será por conta dos compradores.

Características Estimadas do Empreendimento:

- Área Privativa Total: 39.351,60 m².

http://www.ebm.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

AII.4. DIREITOS CREDITÓRIOS DA ELETROBRÁS

Valor da Avaliação: R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)
Valor Arrematado: R$ 5.500.000,000 (cinco milhões e quinhentos mil reais)

megaleilões
GESTOR JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL - SP

Processo nº 1003801-36.2016.8.26.0101

MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL, por seu advogado nos autos da falência da **ITALMAGNÉSIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO,** vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., noticiar o resultado do leilão, encerrado em 23/06/2020, em que fora arrematado o bem abaixo:

Bem: Direitos Creditórios oriundos de recolhimentos ao Empréstimo Compulsório da Eletrobrás, objeto de demanda judicial ajuizada pelas Recuperandas em face as Centrais Elétricas Brasileiras S.A. e União Federal

Arrematação: R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) correspondente a 305,56 % sobre o valor da avaliação.

Arrematante: Rocha Filzek Sociedade Individual De Advocacia, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 24.761.715/0001-25, estabelecida na Rua Floriano Peixoto, 780 – Centro – Piracicaba – SP, representada neste ato pela Dra. Paula Mayara Darrô Martins Rocha Filzek, inscrita no CPF sob o nº 336.308.918-02, portadora do RG sob o nº 368232189.

Sendo assim, após o encerramento do leilão enviamos ao arrematante a guia de depósito judicial no valor da caução de 10% (dez por cento) da arrematação, bem como, o boleto referente à comissão do leiloeiro, tendo os

A cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 18:50 , sob o número WJM21417440660
original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código 94F12FF5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

ANEXO III

ATIVOS PARA PAGAMENTOS DE CREDITOS TRABALHISTA DA ROTAVI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.

ITEM	ATIVOS	MATRICULA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Fazenda Ribloba I	6.435	R$ 554.000,00
2	Fazenda Ribloba II	6.434	R$ 317.000,00
3	Fazenda Ribloba III	6.436	R$ 440.000,00
4	Fazenda Sticum	6.430	R$ 662.000,00
5	Fazenda Sticum III	6.433	R$ 642.000,00
6	Fazenda Ribeirão	4.114	R$ 515.000,00
7	Fazenda Ribeirãozinho	3.656	R$ 564.000,00
8	Fazenda Bela Vista	3.517	R$ 4.346.000,00
9	Carvovale Barregra / TB	3.653	R$ 1.260.549,12
10	Fazenda Cubículo III	3.089	R$ 443.000,00
11	Fazenda Tabatinga	4.136	R$ 419.000,00
12	Carvovale BEMPOSCOV / TB	3.516	R$ 2.264.730,00
13	Carvovale BEMPOS / TB	4.116	R$ 3.622.681,00
14	Fazenda Lagoa Seca	1.262	R$ 62.000,00
15	Carvovale Pinda / Sal	1.723	R$ 7.237.391,04
16	Fazenda Candial	4.024	R$ 376.000,00
17	Fazenda Passagem de Pedra	8.123	R$ 91.000,00
18	Carvovale Lasuja / TB	6.369	R$ 1.775.827,08
19	Coagro Lasuja II / TB	6.379	R$ 2.176.402,20
20	Coagro Lausja III / TB	6.380	R$ 4.034.403,90
21	Coagro Lasuja V / TB	6.377	R$ 401.286,60
22	Coagro Curvel IV / TB	6.383	R$ 2.226.738,00
23	Fazenda Sussuarana *	3.983	R$ 34.000,00
24	Coagro Mestre Luiz	9.700	R$ 9.910.056,00
25	Brimoldi	11.731 / 1.116 9.222 / 9.223	R$ 13.337.559,00
26	Destilaria (Coagro)	4.015	R$ 8.964.000,00
27	Aeronave PT-IGQ	-	R$ 348.400,00
		TOTAL	**R$ 67.025.023,94**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY GARCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:41 , sob o número WJMJ21417440660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003801-36.2016.8.26.0101 e código BCF7F8E.