



CESARPERES
ADVOCACIA EMPRESARIAL

**Excelentíssima Senhora Juíza de Direito
da 4ª Vara Cível
do Foro da Comarca de Santa Maria – RS**

URGENTE

Processo nº 027/1.16.0008538-5
CNJ nº 0020606-50.2016.8.21.0027

MOINHO DE TRIGO IPIRANGA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores signatários, para fins de dar prosseguimento aos trâmites do processo de recuperação judicial, dizer e requerer o que segue:

Tendo em vista os contatos efetivados após envio do e-mail com o aditivo ao PRJ apresentado, bem como pelo anexo enviado, a recuperanda, para fins de deliberação amanhã, promove a juntada dos instrumentos ora ajustados, com as devidas ressalvas em grifadas em amarelo, para melhor visualização dos credores.

Outrossim, informa que as modificações havidas não causam piora nas condições antes apresentadas, mas sim, efetivam o clareamento das condições oferecidas.

Nestes termos, promovem a juntada

Porto Alegre, 03 de fevereiro de 2020.

César Augusto da Silva Peres
OAB/RS 36.190

Rogério Lopes Soares
OAB/RS 37.181

Luciano Becker de Souza Soares
OAB/RS 45.716

Gamila Cartagena Espelocin
Gamila Cartagena Espelocin
OAB/RS 85.869

Thiago Castro da Silva
OAB/RS 117.072

RUA DOM PEDRO II, 568 PORTO ALEGRE - RS CEP 90550-140
FONE (51) 3232 5544

AVENIDA PAULISTA, 37 - 4º ANDAR SÃO PAULO - SP CEP 01311-902
FONE (11) 2246 2806

WWW.CESARPERES.COM.BR



CESARPERES
ADVOCACIA EMPRESARIAL

**ADITIVO E CONSOLIDAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE
MOINHO DE TRIGO IPIRANGA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Santa Maria, Janeiro de 2020.



MOINHO DE TRIGO IPIRANGA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 87.640.637/0001-20, situada na Avenida João Luiz Pozzobon, 180, Nossa Senhora das Dores, Santa Maria/RS, CEP 97095-465, apresenta Aditivo e Consolidação ao Plano de Recuperação Judicial, nos termos em que passa a expor:

CAPÍTULO I

MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

Visão geral das medidas de recuperação. O Aditivo ao Plano utiliza como meio de recuperação a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas, bem como reestruturação societária e alienação de ativos.

Alienação de bens e ativos como Unidade Produtiva Isolada (UPI). A empresa propõe alienar ativos operacionais e não operacionais, na modalidade de Unidade Produtiva Isolada (UPI), nos termos dos artigos 60, parágrafo único, e 141, inciso II, da Lei 11.101/05, de forma ampla e irrestrita, sem sucessão dos adquirentes ou arrendatários, com exceção os referentes das obrigações previstas para o pagamento da UPI, conforme Cláusula 4.1 do Anexo I. Do produto da alienação acima descrita, a fim de amortizar credores sujeitos ao concurso da Recuperação Judicial e Credores Extraconcursais. Ressalta-se que, parte dos recursos poderá ser empregada em "leilão reverso" ("maior desconto"), isto é, para a quitação de dívidas já reestruturadas, mediante antecipação de valores e obtenção de descontos, na forma proposta pela empresa no momento da operação. A realização de leilão reverso atenderá ao juízo de oportunidade, conveniência e disponibilidade por parte da empresa.

A Lei 11.101/05 em seu Art. 60 estabelece que "Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas (UPI) do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei".

Adiante, conforme prescrito na mesma Lei em seu Artigo 140, a alienação dos bens de uma recuperanda pode ser realizada de uma das seguintes formas:

- I - alienação da empresa, com a venda de seus estabelecimentos em bloco;
- II - alienação da empresa, com a venda de suas filiais ou unidades produtivas isoladamente;
- III - alienação em bloco dos bens que integram cada um dos estabelecimentos do devedor;
- IV - alienação dos bens individualmente considerados.

No presente caso, trabalha-se com a segunda possibilidade facultada pela lei, a de constituição de Unidade Produtiva Isolada (UPI). De acordo com o parágrafo 3 do mesmo artigo, a alienação da empresa terá por objeto o conjunto de determinados imóveis e bens necessários à operação rentável da unidade de produção.



Assim, o Art. 141, estabelece que a alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata tal artigo, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

Por sua vez, no Art. 142, estabelece que o juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades:

- I - leilão, por lances orais;
- II - propostas fechadas; e
- III - pregão.

Adiante, em seu Art. 145, a Lei determina que o juiz homologará qualquer outra modalidade de realização do ativo, desde que aprovada pela Assembleia Geral de Credores (AGC), inclusive com a constituição de sociedade de credores ou dos empregados do próprio devedor, com a participação, se necessária (o que não será o caso), dos atuais sócios ou de terceiros.

Isto posto, acredita-se que a constituição de Unidade Produtiva Isolada (UPI) é a melhor forma para equalizar a presente situação da recuperanda e atender aos interesses dos credores conforme preconiza a Lei.

Assim, a presente UPI Moinho será composta, em princípio, pelo conjunto de ativos (imóveis e equipamentos) discriminado no Anexo I do presente plano, sendo que o lance mínimo para a arrematação da UPI fica estipulado no montante de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), independente de avaliação que seja realizada.

Estipula-se 06 (seis) meses, da aprovação em Assembleia Geral de Credores, o prazo máximo de alienação da unidade produtiva isolada, nos termos do artigo 142 e seguintes, sendo que, os credores, nos termos do plano de recuperação ora apresentados serão pagos inicialmente em até 30 (trinta) dias da homologação da alienação da UPI.

CAPÍTULO II

REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

Reestruturação de créditos. O Aditivo ao Plano implica novação de todos os créditos sujeitos, contudo, mantendo-se as garantias imobiliárias e fidejussórias já constituídas nos contratos originários, para cada classe de credores, ainda que os contratos que deram origem aos créditos disponham de maneira diferente.



Os créditos não sujeitos ao Aditivo ao Plano serão pagos na forma como originalmente contratados, na forma como for acordado entre a empresa e o respectivo credor ou, ainda, pela adesão do credor na categoria de Credor Aderente.

Os créditos extraconcursais serão pagos conforme negociações individuais com cada credor, ou na categoria de credor aderente.

Opções de pagamento. O Aditivo ao Plano confere a determinados credores o direito de escolher a alternativa de recebimento de seus créditos que lhes seja mais atraente e que melhor atenda a seus interesses. A conferência da possibilidade de escolher entre as opções de recebimento é uma medida que está em conformidade com a isonomia de tratamento entre os credores sujeitos ao Aditivo ao Plano. A eventual impossibilidade ou o eventual impedimento de escolha de determinada opção não implica tratamento diferenciado ou discriminatório em relação aos demais credores da mesma classe. Os credores aos quais sejam atribuídas diferentes opções de recebimento de seus créditos deverão formalizar a escolha da sua respectiva opção por meio de manifestação em até 15 (quinze) dia após a decisão que homologar o plano de recuperação judicial. A escolha da opção é final, definitiva e vinculante e somente será possível de retratação com a concordância da recuperanda.

Início dos prazos para pagamento. Os prazos previstos para pagamento, bem como eventuais períodos de carência previstos, terão início após a homologação da alienação da unidade produtiva isolada.

Forma do pagamento. Os créditos serão quitados mediante TED (Transferência Eletrônica de Documentos) ou DOC (Documento de Ordem de Crédito), sendo de responsabilidade exclusiva do credor informação dos dados bancários à recuperanda em até 15 (quinze) dias contados do trânsito em julgado da decisão que tiver homologado Plano. A comunicação deverá ser encaminhada com cópia ao Administrador Judicial. A ausência de pagamento em virtude da não apresentação dos dados bancários pelo credor não acarretará descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Data do pagamento. Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar programada para realização ou satisfação em um dia que não seja considerado como útil, o referido pagamento ou a referida obrigação deverá ser realizado ou satisfeita no dia útil seguinte.

Antecipação de pagamentos. A empresa poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao plano, desde que tais antecipações de pagamento não prejudiquem o pagamento regular dos demais créditos. As antecipações poderão ser feitas mediante descontos concedidos livre e espontaneamente pelos credores que desejarem receber antecipadamente, mediante adesão ao Plano de Aceleração de Pagamentos, que será operacionalizado através da modalidade de leilão reverso, que poderá ser oportunamente apresentado aos credores pela empresa.

Majoração ou inclusão de créditos. Na hipótese de majoração de qualquer crédito, ou inclusão de novo crédito, em decorrência de eventual decisão judicial definitiva, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes.

Compensação. A empresa poderá compensar os créditos sujeitos ao Plano com créditos devidos frente aos respectivos credores sujeitos ao Plano, sobretudo aqueles declarados judicialmente, inclusive valores retidos ou debitados indevidamente de suas contas, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano.

Quitação. Os pagamentos e as distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano acarretarão quitação. Com a ocorrência da quitação, os credores sujeitos ao Plano serão considerados como tendo quitado, liberado e renunciado todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a empresa, contra seus diretores, conselheiros, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

Atualização dos Créditos: Para fins de pagamento os créditos serão atualizados desde a data da propositura da recuperação judicial, qual seja, 29 de maio de 2017.

CAPÍTULO III

CRÉDITOS TRABALHISTAS

Créditos Trabalhistas Extraconcursais. Os credores trabalhistas extraconcursais, resultante das últimas rescisões realizadas recentemente, em que pese não se enquadrem na classe prevista no inciso I do artigo 41 da LREF serão pagos da seguinte forma: **i)** mediante compensação de eventuais créditos; **ii)** integralmente conforme apurado da rescisão; e **iii)** em até 30 dias após a homologação da venda em leilão.

Créditos Trabalhistas Sujeitos a Recuperação Judicial. Os créditos sujeitos a recuperação judicial, oriundos de ações trabalhistas, serão pagos da seguinte forma: **i)** mediante compensação de eventuais créditos; **ii)** até o limite de 75 (setenta e cinco) salários mínimos (75 SM); e **iii)** em até 30 dias após a homologação da venda de UPI em leilão.

CAPÍTULO IV

CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Credores com Garantia Real. Os credores com Garantia Real serão pagos da seguinte forma: **i)** mediante compensação de eventuais créditos; **ii)** na integralidade do valor sujeito a recuperação judicial; e **iii)** em até 30 dias após a homologação da venda de UPI em leilão.

CAPÍTULO V

CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS



Classificação dos credores quirografários. O Aditivo ao Plano prevê a classificação dos Credores Quirografários Financeiros e Operacionais. A classificação dos quirografários se justifica pela necessidade da empresa, ou adquirente da UPI, de manter relações comerciais de fornecimento com os credores operacionais, de ter à sua disposição novos recursos de capital para o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

Assim, os credores quirografários financeiros são classificados em:

- (i) **Financeiros Garantidos;**
- (ii) **Financeiros Parceiros;** e
- (iii) **Financeiros Ordinários.**

Os Credores Financeiros Garantidos são aqueles que, cumulativamente ao concurso na Classe Quirografária, também participam na Classe Garantia Real e se comprometem à, uma vez satisfeito seu valor sujeito a recuperação, liberar imóveis e ou garantias para o futuro adquirente da Unidade Produtiva Isolada.

Os Credores Financeiros Parceiros são aqueles que se comprometem à prestação de serviços a recuperanda e/ou adquirente de UPI, tais como operacionalização da folha de pagamento, operação de fechamento de câmbio pronto, serviços de cobranças, disponibilização de conta corrente, dentre outros.

Os Credores Financeiros Ordinários são aqueles que não se classificam em nenhuma das modalidades acima referidas.

Por sua vez, os credores quirografários operacionais são classificados em:

- (i) **Operacionais Parceiros;** e
- (ii) **Operacionais Ordinários.**

Os Credores Operacionais Parceiros são aqueles que mantiveram relações comerciais com a recuperanda após o ajuizamento da recuperação judicial e/ou a manterão com a arrematante da UPI.

Os Credores Operacionais Ordinários são aqueles que não se classificam na modalidade acima referida.

Credores Financeiros Garantidos. Os credores Financeiros Garantidos serão pagos: **i)** mediante compensação de eventuais créditos; **ii)** na integralidade do valor sujeito a recuperação judicial; e **iii)** em até 30 dias após a homologação da venda de UPI em leilão.

Credores Financeiros Parceiros. Os credores Financeiros Parceiros serão pagos: **i)** mediante compensação de eventuais créditos; **ii)** na integralidade do valor sujeito a recuperação judicial; **iii)** 50% do valor em até 30 dias após a homologação da venda de UPI em leilão; **iv)** 12 (doze) meses de carência para o saldo remanescente; **v)** prazo de pagamento de 60 meses do saldo remanescente; e **vi)** atualização pela TR + 6% a.a.





Credores Financeiros Ordinários. Os credores Financeiros Ordinários serão pagos: **i)** 70% de deságio; **ii)** 24 (vinte e quatro) meses de carência; **iii)** prazo de pagamento de 120 meses; **iv)** atualização pela TR + 6% a.a.

Credores Operacionais Parceiros. Os credores Operacionais parceiros serão pagos: **i)** mediante compensação de eventuais créditos; **ii)** na integralidade do valor sujeito a recuperação judicial; **iii)** 50% do valor em até 30 dias após a homologação da venda de UPI em leilão; **iv)** 12 (doze) meses de carência para o saldo remanescente; **v)** prazo de pagamento de 60 meses do saldo remanescente; e **vi)** atualização pela TR + 6% a.a.

Credores Operacionais Ordinários. Os credores Operacionais Ordinários serão pagos: **i)** 70% de deságio; **ii)** 24 (vinte e quatro) meses de carência; **iii)** prazo de pagamento de 120 meses; e **iv)** atualização pela TR + 6% a.a.

CAPÍTULO VI

CRÉDITOS ME/EPP

Credores ME/EPP. Os credores com ME/EPP serão pagos: **i)** 70% de deságio; **ii)** 24 (vinte e quatro) meses de carência; **iii)** prazo de pagamento de 120 (cento e vinte) meses; e **iv)** atualização pela TR + 4% a.a.

CAPÍTULO VII

EFEITOS DO PLANO

Vinculação do Plano. Estas disposições vinculam a recuperanda e os credores, a elas sujeitos ou a elas aderentes, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da homologação judicial do Plano.

Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida. Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito aos efeitos da recuperação judicial, ocasião em que o credor deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos das previsões deste Aditivo ao Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial de forma diversa da estabelecida neste Aditivo ao Plano. Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita à recuperação e aos termos deste Aditivo ao Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.



Modificação do Plano na assembleia geral de credores.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Aditivo e ao Plano podem ser propostos pela Recuperanda a qualquer tempo após a homologação judicial do resultado da Assembleia Geral de Credores, vinculando a Recuperanda e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Recuperanda e sejam submetidos à votação na Assembleia Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelos arts. 45 e 58, caput ou § 1º, da LREF.

Julgamento posterior de impugnações de crédito. Os credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial que tiverem seus créditos alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos serão pagos na forma prevista neste Aditivo ao Plano.

Credores Quirografários Financeiros Parceiros e Operacionais

Parceiros. Os credores que desejarem aderir a estas modalidades deverão formalizar a escolha da sua respectiva opção por meio de manifestação em até 15 (quinze) dia após a decisão que homologar resultado da Assembleia-Geral de Credores. A escolha da opção é final, definitiva e vinculante e somente será possível de retratação com a concordância da recuperanda.

Compensação de créditos. Em caso de compensação de créditos, eventual saldo em favor do respectivo credor será objeto de pagamento, nas mesmas condições anteriormente pactuadas.

Divisibilidade das previsões do plano. Na hipótese de qualquer disposição deste Aditivo ao Plano ser considerado inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante das disposições deste Aditivo ao Plano devem permanecer válidas e eficazes, desde que as premissas que as embasaram sejam mantidas.

Equivalência. Na hipótese de qualquer das operações previstas neste Aditivo ao Plano não ser possível ou conveniente de ser implementada, a recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente.

Encerramento da recuperação judicial. A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da Recuperanda, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação do Plano sejam cumpridas.

Manutenção das Garantias: Credores que detenham garantia real sobre suas dívidas, ou ainda, tenham gravame de alienação fiduciária de algum bem da recuperanda, que seja destacado para a constituição de uma Unidade Produtiva Isolada (UPI), tais como o credor Caixa Econômica Federal, detentora dos contratos 18.0501.734.0001815-3, 18.0501.737.0000002-80 e 18.2515.737.000011-57, terão mantidas as suas garantias perante a nova empresa ou perante o adquirente da UPI, bem como a universalidade de credores, até a quitação de seu crédito.

Assim, para a perfectibilização e consolidação da Unidade Produtiva Isolada, cuja proposta contempla patrimônio fiduciário pertencente ao Credor Caixa Econômica Federal, os créditos com garantia fiduciária acima descritos deverão ser quitados de forma prioritária aos demais credores com o valor recebido em leilão, face a característica da sua garantia.

CAPÍTULO VIII

LAUDO DE VIABILIDADE E DE AVALIAÇÃO DO ATIVO

O laudo de viabilidade econômica da recuperanda e o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos seus bens e ativos foram juntados ao processo com Plano de Recuperação Judicial, contemplando assim a exigência dos incisos II e III do artigo 53 da LREF.

Teste de razoabilidade do Plano (*best interest of creditors test*).

Os laudos referidos demonstram inequivocamente que o Plano não é só viável, mas também a melhor alternativa para todos os envolvidos (*best interest of creditors test*) diante da crise da recuperanda, pois as suas disposições resultam em vantagem econômica aos credores em relação ao que receberiam em caso de falência. A recuperação coloca a todos em melhor situação do que a liquidação da empresa.

Santa Maria, janeiro de 2020.

João Carlos Miranda
CRC/RS 37.218

Gilmar Lemes Laguna
CRC/RS 059914/O

César Augusto da Silva Peres
OAB/RS 36.190

Rogério Lopes Soares
OAB/RS 57.181





Anexo I

4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS - Edital

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE UPI (Unidade Produtiva Isolada) denominada de: UPI Moinho de Trigo Ipiranga Ltda - Em Recuperação Judicial

Recuperação Judicial nº 027/1.16.0008538-5

Autor: MOINHO DE TRIGO IPIRANGA LTDA

O Excelentíssima Senhora Doutora, TRAUDELI IUNG, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, faz saber, a todos os interessados, que, nos autos do processo de recuperação judicial de MOINHO DE TRIGO IPIRANGA LTDA, n.º 027/1.16.0008538-5, haverá alienação judicial da Unidade Produtiva Isolada (UPI) denominada "UPI Moinho" na modalidade propostas fechadas, nos termos do art. 142, II, da Lei 11.101/2005 (LRF) com efeitos de aquisição originária nos termos do inciso II do art. 141 da Lei 11.101/2005 (LRF) e de acordo com os termos expostos no Plano de Recuperação Judicial e suas alterações, todas homologadas, frente ao art. 60, parágrafo único e art. 141, II, ambos da Lei 11.101/2005 (LRF), e no art. 133, parágrafo primeiro do Código Tributário Nacional (CTN), nomeando-se como Leiloeiro o Administrador Judicial já empossado nos autos, Francini Ferversani & Cristiane Pauli Administração Judicial S/S Ltda, com escritório na Rua Becker Pinto, 117, Bairro Merino Jesus, em Santa Maria/RS, CEP 97050-070, telefones: (55) 3026-1009, e-mail: contato@francinifeversani.com.br

Passa-se a apresentar os termos do presente Edital:

1. Data da Alienação Judicial: Em data única: 04 de junho de 2020, às 14 horas
2. Local da Abertura da Propostas: Átrio do Fórum da Comarca Santa Maria/RS, localizado na Rua Alameda Buenos Aires, 201 - CEP 97050-545.
3. Objeto da Alienação: A Unidade Produtiva Isolada (UPI) denominada - UPI Moinho, apresentada na Assembleia Geral de Credores, realizada no dia 04 de fevereiro de 2020 e explicitada o item 3.2 deste Edital.

3.1 A alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da recuperanda, nos termos dos arts. 60, parágrafo único, e 141, inciso II, ambos da Lei de Falência 11.101/2005(LRF), e do art. 133, § 1º, do CTN, **com exceção os referentes das obrigações previstas para o pagamento da UPI, conforme Cláusula 4.1 acima.**

3.2. A "UPI Moinho": Compõe-se dos seguintes bens corpóreos livres e desembaraçados, sendo assim determinada a liberação de eventuais restrições sobre os bens ora listados:

1. Área terreno total: 542,52 m²;

Matrícula do Registro de Imóveis de Santa Maria sob o nº 43.915 - Um terreno, situado nas proximidades da Avenida Osvaldo Cruz, zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Ao OESTE, mede 12,33m e confronta com a rua



Miguel Couto; ao LESTE, onde faz fundo mede 12,33m com propriedade de Ovidio da Silva; ao NORTE, onde mede 44,00m com propriedade de Batista Deodaldo Beltrame.

2. Área construída total: 3.787 m²;

Matrícula do Cartório de Registros de Imóveis de Santa Maria/RS sob o n.º 53.883 – Um terreno, situado na zona urbana desta cidade, na faixa de Camobi, com as seguintes medidas e confrontações: frente de 38m50cm a rua Miguel Couto, mais 48m00 com a Estrada do DAER – Santa Maria – Camobi; ao NOROESTE uma extensão de 80m00 de frente a fundos, com propriedade de quem de direito; ao NORDESTE uma extensão de 38m50cm e deste na direção NORDESTE-SUDESTE; a LESTE, por uma linha inclina de 23m20 cm e deste ponto na direção SUDESTE de 2m25cm; e deste ponto por uma linha reta de 22m80cm na direção SUL, tudo confrontado com propriedade da Moinho de Trigo Ipiranga LTDA., totalizando a área aproximada do terreno em 3.787,00 m².

3. Bens Móveis – Equipamentos que alcançam a capacidade de moagem - 3.600 ton/mês.

3.1 – Equipamentos 1ª e 2ª Limpezas

- máquina de limpeza Tecmolín – 5 ton/hora.
- filtro Tecmolín de 28 mangas.
- polidor Sangati – 6 ton/hora
- umidificadora automática Eletrogen – 10 ton/hora.
- rosca umidificadora Sangati – 7 ton/hora.
- máquina combinada Buhler – MTKB – 10 ton/hora
- polidor Coppi – 10 ton/hora

3.2 - Moagem

- 08 Bancos de cilindros Nagema, 5 bancos de 1.000 mm e 3 bancos de 800 mm;
- rolos sobressalentes: 10 raiados e 5 lisos;
- 01 Plansifter Coppi de 10 compartimentos, com área de peneiração de 89,20 m²;
- 10 Desagregadores para bancos de cilindros;
- 02 Sasseiros Tecmolín;
- 02 Vibro peneiras Coppi;
- 02 Batedores de farelo Tecmolín;
- 01 Rosca tripla para farinha Coppi;
- 03 Bombas sopradoras para transporte pneumático das farinhas para os silos de armazenagem;
- 01 Bomba sopradora para transporte pneumático do farelo para os silos de armazenagem;
- 01 Filtro 60 mangas Coppi com extrator de fundo plano;



- 01 Filtro 56 mangas Sangati, com fundo cônico;



4. Capacidade recepção de trigo - 80 ton/hora (descarga com tombador)



5. Capacidade armazenagem trigo - 2.900 toneladas

- 2 silos metálicos de 900 ton. cada;
- 2 silos metálicos de 300 ton. cada;
- 4 silos de concreto de 125 ton cada.



6. Capacidade armazenagem trigo umidificado – 160 toneladas

- 2 silos de concreto de 45 ton. cada;

- 2 silos de concreto de 35 ton. cada.

7. Capacidade armazenagem farinha granel - 245 toneladas

- 01 silo metálico com capacidade de 5 toneladas;

- 02 silos metálicos com capacidade de 20 toneladas cada um;

- 04 silos metálicos com capacidade de 50 toneladas cada um. Três silos com micro filtro de manga.



8. Capacidade armazenagem farelo granel - 70 toneladas



- 2 silos metálicos com capacidade de 35 ton cada um.



9. Capacidade armazenagem farinha acabada - 200 ton;

10. Capacidade armazenagem farelo acabado - 70 ton;

11. Área de expedição - 4 boxes (3 boxes farinha + 1 box farelo);

12. Sistema de recepção de farinha de trigo, peneira de segurança e transporte para os silos de farinhas com capacidade para 10 toneladas/hora.

13. Envase farinha;

13.1 – Big Bag

Sistema de ensaque marca Lonigo, com capacidade de 15 toneladas hora, com plansifter de segurança marca Coppi. (plansifter de segurança pode ser usado na linha de ensaque de 25/50 kgs).

Movimentação dos big bags por mono via elétrica e ponte rolante.



13.2 – Sacos 25 quilos e 50 quilos



Ensacadeira de boca aberta marca Coppi, com capacidade para 250 sacos/hora.



13.3 - Pacotes 01 e 05 quilos

- 01 empacotadora automática para 01 quilo marca Embrapac;
- 01 empacotadora automática para 05 quilos marca Embrapac;
- 01 enfardadeira marca Ampla.



13.4 - Pré Mistura

Sistema de automático para pré misturas, com capacidade de 5 toneladas por hora de mistura e envase em sacos valvulados.



14. Envase farelo

- Ensacadeira para 30kg saco valvuado;
- Carregamento a granel.

15. Laboratório e padaria experimental para controle de qualidade de trigo e farinhas



Equipamentos do Laboratório:

- 01 Farinógrafo
- 01 Alveógrafo
- 01 Colorímetro
- 01 Falling Number
- 01 Moinho de Laboratório



- 01 Padaria completa (forno, modeladora, cilindro, masseira)
- Estufa, mufla e demais equipamentos acessórios ao funcionamento do laboratório.

16. Demais Equipamentos e Instalações

- 01 compressor de parafuso Schulz de 50 cv;
- 01 compressor de parafuso Schulz de 30 cv (sobressalente);
- 01 empilhadeira Paletrans, elétrica/bateria, capacidade para 1.500 kg;
- 01 empilhadeira Clarck, a gás, capacidade 2.500 kg;
- subestação de energia com transformador de 1.000 KVA;
- poço artesiano;
- instalações elétricas e hidráulicas em ótimo estado;
- refeitório;
- almoxarifado;
- estacionamento para automóveis;
- área de estacionamento para 4 carretas.

17. Veículos

- 2 caminhões
- 1 carro
- 1 furgão
- 1 moto

18. Projeto de Ampliação de Capacidade de Moagem.

Em 2014 foi desenvolvido projeto de ampliação da capacidade de moagem, onde foi planejado o aumento da capacidade de moagem das atuais 5 toneladas/hora para 10 toneladas/hora, totalizando, após a ampliação uma capacidade de moagem de 7.200 toneladas de trigo mensais, assim, aliena-se os direitos correspondentes a aquisição dos seguintes bens:

Para isso foram encomendados os equipamentos de origem Turca marca Selis – (abaixo catálogo)

- 4 Bancos de cilindro de 1250 mm, modelo Fortimus SFTL 125;
- 1 Banco de cilindro duplo de 1250 mm, modelo Fortimus SCFTL 125;
- 2 Sassoires modelo SBIS 50;
- 2 Plansifters com 6 compartimentos cada, modelo SKE 628
- 1 Máquina de limpeza de trigo, modelo SDRS 1015-D
- 1 Canal de aspiração modelo SHVK 100-B (para acoplar junto a máquina de limpeza).



O valor das máquinas Selis totalizam US\$ 330.452,00 (trezentos e trinta mil, quatrocentos e cinquenta e dois dólares americanos.) Valor este dos equipamentos a retirar no fabricante. Deve ser somado o custo para transporte internacional e impostos.

Deste valor a importância de US\$ 198.271,20 foi paga mediante contrato de Finimp. (equivalente a 60% do pedido) em 10.04.2015.

Para a instalação dos equipamentos não é necessário obra civil, apenas ajustes prediais de pequena monta.

A subestação de energia elétrica já está dimensionada para demanda necessária aos novos equipamentos.

ROTARY SEPARATOR
LE SEPARATEUR ROTATIF

Cerno



PLANSIFTER
LE PLANSIFTER





CESARPERES
ADVOCACIA EMPRESARIAL

FORTIMUS ROLLER MILL
APPAREIL A CYLINDRES FORTIMUS

Fortimus

Roller Mill



AIR CHANNEL
LE CANAL D'ASPIRATION

4500





EFFIPURE PURIFIER
LE SASSEUR EFFIPURE

Effipure



3.3. NÃO farão parte dos direitos trespassados à "UPI Moinho": os contratos firmados com os clientes da recuperanda, bem como as marcas já registradas, devendo o ARREMATANTE entabular a negociação direta com eventuais clientes.

4. Modalidade da Alienação da UPI: Leilão por propostas fechadas, conforme o art. 142, II, da Lei 11.101/2005 (LRF), restando vencedor o interessado que ofertar o maior lance, respeitado o lance mínimo.

4.1. LANCE MÍNIMO: R\$ 8.500.000 (oito milhões e quinhentos mil reais), correspondente ao passivo sujeito ao regime de recuperação judicial, a -ser pago na forma do item 6 abaixo, acrescido das seguintes obrigações a serem assumidas pelo arrematante:

a) Pagamento das dívidas bancárias garantidas por alienação fiduciária ou decorrentes de contratos de arrendamento mercantil (não sujeitos à recuperação judicial), ou seja, àquelas não constantes da relação de credores a que se refere o art. 7º, §2º da Lei 11.101/05, devidamente reconhecidos na contabilidade das empresas e indicados pelo arrematante, conforme carta de anuência e aceitação de sub-rogação de devedor, em especial aos contratos 18.0501.734.0001815-3, 18.0501.737.0000002-80 e 18.2515.737.000011-57, correspondentes a alienação fiduciária dos respectivos imóveis integrantes da UPI;

b) Pagamento do saldo remanescente para os demais credores da recuperação judicial, nos termos do Capítulo IV do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial apresentado na Assembleia Geral de Credores de 04 de fevereiro de 2020;

c) Pagamento dos honorários do administrador judicial, devidamente reconhecidos na contabilidade das empresas e indicados pelo arrematante, conforme carta de anuência e aceitação de sub-rogação de devedor;



d) Pagamento dos **créditos operacionais constituídos após o ajuizamento da recuperação judicial**, na forma do art. 67 e 84 da LRF devidamente reconhecidos na contabilidade das empresas e indicados pelo arrematante, conforme carta de anuência e aceitação de sub-rogação de devedor, com identificação da conta contábil a ser baixada, bem como documentação apta a comprovação da anuência, tais como contrato social e reconhecimento de firma do anuente ou seu representante;

e) Pagamento das custas judiciais remanescentes do processo de recuperação judicial n.º 027/1.16.0008538-5.

4.1.3. O pagamento das obrigações previstas no item 4.1 (alíneas: a; b e c) supra poderá ser realizado diretamente pelo arrematante aos titulares dos créditos supracitados.

4.1.2. Não será aplicável, no âmbito do presente edital, subsidiariamente a hipótese de pagamento prevista no art. 895, § 1º da Lei 13.105/15, por força do disposto no art. 142, §3º da LRF, porquanto o plano já preveja as condições de parcelamento, bem como fora estipulado o preço mínimo de arrematação, no montante de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais).

4.1.3. Na hipótese de o vencedor do leilão desistir da arrematação e/ou não realizar o pagamento integral do lance, na forma e prazo previstos neste Edital, será imputada a multa de 2% (dois por cento), que reverter-se-á em favor dos Credores para posterior rateio entre os mesmos.

4.2. Havendo apenas uma proposta devidamente habilitada, será pronunciado vencedor o único ofertante, sendo que, em qualquer hipótese, o preço e as condições de pagamento do objeto da alienação não poderão ser diversos do previsto no presente edital, bem como a arrematação será igual ou superior ao lance mínimo estabelecido no item 4.1 acima e no plano de Recuperação Judicial item 3.2.1.1.2.3.1.

5. Condições de Participação no Leilão:

5.1. A apresentação das propostas fechadas deverá ser apresentada perante o cartório judicial, em envelopes lacrados, com identificação do proponente, seja pessoa física ou jurídica, em **até 10 (dez) dias corridos**, contados da publicação do presente Edital junto ao D.J.E., o que será certificado nos autos pela secretariada Vara.

5.2. Ausente a devida comprovação e/ou efetivada extemporaneamente da apresentação da proposta para concorrência em Leilão, será impossibilitada a participação do interessado no certame.

6. Prazo e Forma de Pagamento do Lance Vencedor:

6.1. O pagamento do valor da arrematação, excetuadas as obrigações a serem assumidas pelo arrematante, nos termos do item 4.1 (alíneas :a; b e c), deverá ser nas seguintes condições:

a) manter no mínimo as mesmas condições de valor, prazo e forma de pagamento aprovadas no Plano de Recuperação Judicial apresentado na assembleia geral de credores realizada em 04 de fevereiro de 2020;

6.2. Os pagamentos previstos no item 6.1 "a", deverão ser realizados mediante depósito judicial, em conta vinculada ao processo de recuperação, ou em conta indicada pelo credor, com a correspondente comprovação de pagamento nos autos do processo de recuperação;



6.3. Desfazimento da Arrematação: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do(s) arrematante(s), serão restituídos a este(s) os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s), deduzidas eventuais despesas incorridas.

7. Da ausência da Sucessão do Arrematante nas Obrigações da Devedora: A UPI Moinho será alienada livre de quaisquer ônus, inclusive os de natureza tributária e trabalhista, NÃO havendo sucessão do adquirente em quaisquer obrigações da recuperanda, na forma do art. 60, parágrafo único e 141, II, ambos da Lei. 11.101/2005-LRF, e art. 133, parágrafo primeiro, do CTN, **com exceção os referentes das obrigações previstas para o pagamento da UPI, conforme Cláusula 4.1 acima.**

8. Da manutenção dos Contratos de Trabalhos: O arrematante deverá assumir no mínimo 50% (quarenta por cento) dos funcionários ativos, vinculados a operação, mediante transferência dos contratos de trabalho, mantendo-os na função, sob as mesmas condições salariais.

8.1. A relação dos funcionários que serão transferidos nos termos de que trata o item 8 acima, deverá ser apresentada ao Leiloeiro, pelo proponente juntamente com a proposta fechada, sob pena de descredenciamento.

8.2. O arrematante não assumirá as obrigações em atraso referentes aos contratos em que se sub-rogar, bem como sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações de todos e quaisquer contratos não especificamente indicados no edital a ser publicado, que venham a ser necessários no desenvolvimento das atividades administrativas, comerciais, operacionais ou técnicas da UPI Moinho.

8.3 Os contratos vertidos a UPI Moinho, inclusive os trabalhistas (observado o item 8), manterão as formas originais contratadas, sobretudo em relação aos prazos, condições e forma de pagamento, entretanto, a UPI Moinho, uma vez sub-rogada nos direitos, poderá livremente negociar condições diversas das vigentes.

9. Da Verificação Empresarial e Contábil: Para verificação contábil da UPI Moinho o interessado deve agendar diretamente com o Administrador Judicial já empossado nos autos, Francini Ferversani & Cristiane Pauli Administração Judicial S/S Ltda, com escritório na Rua Becker Pinto, 117, Bairro Menino Jesus, em Santa Maria/RS, CEP 97050-070, telefones: (55) 3026-1009, e-mail: contato@franciniferversani.com.br.

10. Da Expedição da Carta de Arrematação: A carta de arrematação será expedida após a homologação da arrematação pelo juízo, no âmbito do presente Edital.

11. Da Imissão na Posse: a imissão na posse da UPI Moinho dar-se-á em até 05 (cinco) dias corridos, contados da data da homologação da arrematação, independente do "transito em julgado da decisão que homologou o plano de recuperação judicial" a que se refere o item 6.1 (alíneas: "a" e "b"), independente ainda da averbação do registro do comércio, caso em que poderá o arrematante, desde então, praticar todos os atos de empresa relativos ao exercício da atividade. Responderá o arrematante, no entanto, pelas obrigações decorrentes do exercício dessa atividade no período compreendido entre a imissão na posse até o efetivo registro da carta de arrematação correspondente.

12. Da Transferência da UPI Moinho: Tendo em vista continuidade da atividade a exploração da referida atividade será mantida e exercida em nome e proveito da recuperanda, até o momento em que o arrematante assumir as atividades



operacionais, conforme item 11, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da homologação da arrematação.

13. Custos de transferências: Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias, todos os procedimentos e custos incidentes para as transferências em seu benefício, dos bens arrematados, cabendo a recuperanda apenas o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente.

13.1. Todas as penhoras e gravames incidentes sobre os bens arrematados serão cancelados por determinação deste juízo, entretanto, os eventuais custos com a transferência dos bens adquiridos, serão suportados pelo arrematante, tais como o pagamento do débito fiduciário perante o credor Caixa Econômica Federal.

13.2. Formalidade de transferência dos bens: A respectiva Carta de Arrematação representa documento hábil para o registro das transferências, em favor do arrematante, de todos os bens indicados que integram a UPI (corpóreos e incorpóreos) junto aos órgãos competentes.

13.3. Mutações patrimoniais: O arrematante se sujeitará às mutações patrimoniais naturais, decorrentes da continuidade da exploração da atividade empresarial, ocorridas entre a data da arrematação até a data da imissão na posse.

14. Dos Demais Procedimentos:

14.1. Do Prazo para Impugnação: eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital, deverão ser apresentadas, através de peticionamento direcionado ao processo, em até 5 (cinco) dias corridos, contados da data da publicação do mesmo.

14.2. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, nos termos do art. 903, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015.

14.3. Não havendo licitantes ou lances válidos nos exatos termos do plano de recuperação e deste edital, para o presente leilão, o objeto desta alienação somente poderá ser vendido sob um novo leilão a ser designado.

14.4.- Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

15. Da Resolução das Questões Incidentais:

15.1. Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, serão imediatamente submetidas ao crivo judicial e decididas em até 24 horas, ouvido previamente a Representante do Ministério Público.

15.2. Quaisquer esclarecimentos das normas do presente edital poderão ser obtidos diretamente Administrador Judicial já empossado nos autos, Dra. Francini Feversani, com escritório na Rua Becker Pinto, 117, Bairro Menino Jesus, em Santa Maria/RS, CEP 97050-070, telefones: (55) 3026-1009, e-mail: contato@francinifeversani.com.br.

15.3. O presente EDITAL estará publicada/disponibilizada no endereço eletrônico: <http://www.francinifeversani.com.br/>



E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo.

Santa Maria /RS, 20 de janeiro de 2020.