



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Plataforma Nacional de Editais de 27/04/2026

Certidão de publicação 658

Edital

Número do processo: 1000626-29.2021.8.26.0531

Classe: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Vara Única - Santa Adélia

Tipo de documento: Edital

Disponibilizado em: 27/04/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): O JUIZO

VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A. - Açúcar e Álcool
 AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A
 AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO SA
 VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS
 IMOBILIÁRIOS S.A
 Açucareira VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A
 Açucareira VIGOLINO DE OLIVEIRA S.A
 VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A - Açúcar e Alcool S/A
 AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A
 VIRGOLINO DE OLIVEIRA BIOENERGIA LTDA
 R O SERVIÇOS AGRÍCOLAS S A.
 CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA
 VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO
 AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A

Advogado(as): JOEL LUIS THOMAZ BASTOS - OAB SP - 122443N
 RANGEL FONSECA DE BRITO - OAB BA - 22453N
 ELIAS MUBARAK JUNIOR - OAB SP - 120415N

Teor da Comunicação

EDITAL DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1000626-29.2021.8.26.0531

Classe: Assunto: Recuperação Judicial - Concurso de Credores

Requerente: Agropecuária Terras Novas S/A e outros

Requerido: O Juízo

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL VIRTUAL, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA. Edital expedido nos autos da recuperação judicial de Virgolino de Oliveira S.A. Açúcar e Álcool – Em Recuperação Judicial; Agropecuária Nossa Senhora do Carmo S.A. – Em Recuperação Judicial; Virgolino de Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A. – Em Recuperação Judicial; Açucareira Virgolino de Oliveira S.A. – Em Recuperação Judicial; Agropecuária Terras Novas S.A. – Em Recuperação Judicial; Virgolino de Oliveira Bioenergia Ltda. – Em Recuperação Judicial; Usina Catanduva S.A. Açúcar e Álcool – Em Recuperação Judicial; RO Serviços Agrícolas S.A. – Em Recuperação Judicial; Espólio de Carmen Ruete de Oliveira – Em Recuperação Judicial; Carmen Aparecida Ruete de Oliveira – Em Recuperação Judicial; e Virgolino de Oliveira Filho – Em Recuperação Judicial, (“Grupo Virgolino de Oliveira” ou “Recuperandas”), autos nº 1000626-29.2021.8.26.0531, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Santa Adélia, Estado de São Paulo (“Recuperação Judicial”), cujo plano de recuperação judicial (“Plano”), juntado às fls. 51.393/51.550 dos autos da Recuperação Judicial, foi aprovado em assembleia geral de credores realizada no dia 11 de julho de 2022 e homologado pelo Juízo da Recuperação em 8 de dezembro de 2022, por meio da decisão de fls. 62.717/62.752 (“Plano Original”), tendo sido o Plano Original objeto de aditamento, conforme aprovado em assembleia geral de credores realizada no dia 11/7/2025 e homologado pelo Juízo da Recuperação em 14/7/2025, por meio da decisão de fls. 127.652/127.672 (“Aditamento ao Plano”).

O DR. MATHEUS TAUAN VOLPI, JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER, para ciência de todos os credores e interessados, que o Grupo Virgolino de Oliveira pretende alienar unidade produtiva isolada descrita e pormenorizada no Plano Original em certame judicial, mediante apresentação de propostas fechadas, com amparo nos artigos 60, parágrafo único, 60-A, 66-A, 141, II e 142, V da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada (“Lei de Recuperação Judicial”), e do artigo 133, § 1º, II da Lei nº 5.172/1966, servindo o presente edital (“Edital”) para promover e estabelecer as condições para o processo competitivo, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar uma ou mais propostas fechadas para aquisição da unidade produtiva isolada descrita abaixo, respeitados todos os demais termos e condições estabelecidos no Plano Original. Todos os termos definidos utilizados neste Edital e aqui não definidos terão a definição que lhes foi atribuída no Plano Original e no Aditamento ao Plano, conforme aplicável.

1.

Objeto. Este Edital tem por objeto a alienação da UPI Imóveis Urbanos, conforme descrita abaixo, sem que o adquirente suceda às Recuperandas em quaisquer dívidas, contingências e obrigações de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, fiscal, tributária e não tributárias, cível, consumerista, comercial, previdenciária e trabalhista, inclusive todas aquelas de natureza a propter rem, inerentes aos ativos que compõem a UPI Imóveis Urbanos, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 60-A, 66-A, 141, II, e 142 da Lei de Recuperação Judicial, e do artigo 133, § 1º, II da Lei nº 5.172/1966.

UPI Imóveis Urbanos. A UPI Imóveis Urbanos é constituída por todos os bens imóveis, incluindo, mas não exclusivamente, os imóveis, as construções, benfeitorias, equipamentos e demais bens móveis, no estado em que se encontram, todos devidamente listados no Anexo 5.1.8 do Plano Original, juntado à fl. 51.548 dos autos da Recuperação Judicial.

2.

Criação de Data Room. Na data da publicação deste Edital no Diário de Justiça Eletrônico, as Recuperandas disponibilizarão data room virtual com as informações necessárias para a avaliação da UPI Imóveis Urbanos, bem como disponibilizarão equipe responsável por responder às dúvidas dos interessados em adquiri-la, sendo certo que não existem sobre os ativos que constituem a UPI Imóveis Urbanos ônus e/ou arrendamentos. O acesso ao data room será dado aos interessados mediante a apresentação de termo de confidencialidade assinado, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Grupo Virgolino de Oliveira aos interessados que assim solicitarem. O acesso ao data room deverá ser disponibilizado em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do recebimento, pelas Recuperandas, do respectivo termo de confidencialidade, devidamente assinado.

2.1.

As Recuperandas se obrigam a franquear o acesso in loco ao interessado que assinar o termo de confidencialidade mencionado na cláusula acima, para que possam verificar o estado dos imóveis que serão vertidos à UPI Imóveis Urbanos.

3.

Avaliação Judicial. Nos termos decididos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ao julgar o agravo de instrumento n. 2020554-19.2023.8.26.0000, a avaliação da UPI Imóveis Urbanos foi realizada pelo Administrador Judicial, nos termos do art. 108 da Lei de Recuperação Judicial, encontrando-se o respectivo laudo às fls. 98.183/99.266 dos autos da Recuperação Judicial.

4.

Preço de Referência da UPI Imóveis Urbanos. O preço de referência da UPI Imóveis Urbanos é aquele constante no laudo de avaliação apresentado pelo Administrador Judicial às fls. 98.183/99.266 dos autos da Recuperação Judicial, no valor total de R\$ 13.540.000,00 (treze milhões e quinhentos e quarenta mil reais) (“Preço de Referência”).

5.

Contratação de Corretor. As Recuperandas realizaram a contratação da empresa Makalu Finanças e Estratégia Ltda. (CNPJ nº 24.263.137/0001-05) (“Corretor”), com expertise na área de alienação de usinas e imóveis rurais, para auxiliar na alienação da UPI Imóveis Urbanos, nos termos da Cláusula 5.4 do Plano Original, a qual fará jus ao recebimento comissão pela sua atuação, cujo valor dependerá do preço final de venda da UPI Imóveis Urbanos, a ser paga diretamente ao Corretor quando da homologação do resultado do leilão pelo juízo competente, conforme previsão da Cláusula 3 da Carta de Mandato apresentada às fls. 108.445/108.460 dos autos da Recuperação Judicial.

5.1.

Nos termos da Cláusula 5.4 do Plano Original, não serão devidos honorários ao Corretor, nem haverá qualquer pagamento de remuneração, comissão, despesa ou custo, de qualquer natureza, no caso de aquisição da UPI Imóveis Urbanos por Credor ou veículo de investimento sob sua gestão, mediante a utilização de Créditos.

6.

Processo Competitivo. A UPI Imóveis Urbanos será alienada judicialmente, mediante realização de processo competitivo, na modalidade de propostas fechadas, na forma do artigo 142, V da Lei de Recuperação Judicial, que serão abertas em audiência presidida pelo Administrador Judicial (“Processo Competitivo” e “Propostas Fechadas”, respectivamente). As Propostas Fechadas deverão observar os termos e condições estipulados neste Edital e no Plano Original.

7.

Habilitação dos Interessados. Eventuais proponentes interessados, sejam eles pessoas naturais ou jurídicas, Credores ou não, em participar de qualquer etapa do Processo Competitivo para aquisição da UPI Imóveis Urbanos (“Proponentes”) deverão manifestar seu interesse no prazo de 10 (dez) dias contados da publicação deste Edital, através de notificação a ser entregue ao Administrador Judicial, com aviso de recebimento e cópia protocolada eletronicamente na Recuperação Judicial, declarando-se expressamente ciente de que incorrerá em multa e indenização e em caso de inadimplemento das obrigações assumidas na Proposta Fechada que será apresentada, acompanhada dos seguintes documentos, sob pena de desclassificação:

(i)

apresentação de comprovantes de existência e regularidade do interessado, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição;

(ii)

apresentação de cópia do documento de identificação e do CPF/MF, em se tratando de pessoa física, de cópia do Contrato Social ou do Estatuto Social, conforme o caso, em se tratando de pessoa jurídica, e (a) caso seja uma sociedade por ações, de cópias dos livros societários que indiquem as pessoas físicas ou jurídicas titulares das ações e em caso de sociedade de ações de capital fechado, e (b) caso seja um fundo de investimento, cópia do regulamento do fundo e Estatuto Social ou Contrato Social do administrador do fundo;

(iii)

apresentação de comprovação de capacidade financeira de compra e idoneidade negocial atestada por Banco de Primeira Linha, e mediante a disponibilização de demonstrações financeiras preferencialmente auditadas, se pessoa jurídica, ou disponibilização de declaração de imposto de renda, se pessoa física, sem prejuízo da disponibilização de quaisquer outros documentos necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis a critério do Proponente; e

(iv)

declaração no sentido de que suas atividades são e sempre foram conduzidas em conformidade com os requisitos referentes à manutenção de registros e relatórios financeiros aplicáveis, incluindo os requisitos previstos, conforme aplicável, (a) na Lei n.º 9.613, de 03/03/1998, alterada pela Lei n.º 12.683, de 09/07/2012, e (b) em quaisquer leis de prevenção à lavagem de dinheiro aplicáveis em todas as jurisdições onde conduz seus negócios, as regras e regulamentações ali previstas e quaisquer regras, regulamentações ou orientações correlatas ou afins, emitidas, administradas ou impostas por qualquer autoridade governamental ou regulatória (coletivamente, as “Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro”) e nenhuma ação, processo ou procedimento por ou perante qualquer juízo ou autoridade governamental ou regulatória, autoridade, órgão ou qualquer árbitro, com relação às Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro está em andamento ou é iminente.

8.

Habilitação em Consórcio. Os Proponentes poderão apresentar Propostas Fechadas individualmente ou em consórcio, ou seja, por mais de 1 (um) Proponente (“Habilitação em Consórcio”), sendo que, no ato da Habilitação em Consórcio, todos os Proponentes que integrarem o consórcio deverão habilitar-se por meio da mesma notificação de habilitação, comprovando o preenchimento dos requisitos previstos na Cláusula 7 por cada integrante do consórcio, indicando que pretendem realizar a Habilitação em Consórcio. Os Proponentes da Habilitação em Consórcio serão responsáveis, em caráter solidário, nos termos dos artigos 264 e seguintes do Código Civil, pelo cumprimento de todas as disposições da respectiva Proposta Fechada, incluindo o pagamento do preço de aquisição, caso consagrada como Proposta Vencedora para aquisição da UPI Imóveis Urbanos.

9.

Entrega das Propostas Fechadas. Os Proponentes devidamente habilitados deverão entregar suas Propostas Fechadas para aquisição da UPI Imóveis Urbanos ao Administrador Judicial, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da realização do Processo Competitivo, em envelopes lacrados, mediante (i) entrega presencial na sede do Administrador Judicial, na Rua Oriente, nº 55, sala 906, Ed. Hemisphere, Campinas – SP, CEP 13090-740, ou (ii) envio via correio, com aviso de recebimento, aos cuidados do Administrador Judicial e no mesmo endereço indicado no item (i) acima, sendo certo que, nessa hipótese, serão considerados para fins de verificação do cumprimento do prazo de entrega das Propostas Fechadas a data e o horário do recebimento da Proposta Fechada pelo Administrador Judicial, e não a data e o horário de envio.

9.1.

Propostas Fechadas que não atendam aos requisitos mínimos. Caso a(s) Proposta(s) Fechada(s) não atenda(m), no mínimo, à observância do Preço de Referência, de acordo com a etapa em que o Processo Competitivo se encontrar, nos termos da Cláusula 12 do presente Edital, será realizada a etapa seguinte do Processo Competitivo. Caso não haja proponente interessado na aquisição da UPI Imóveis Urbanos em nenhuma das etapas de venda, o Processo Competitivo será considerado infrutífero.

9.2.

Proposta Condicionada. Não será aceita qualquer condição, suspensiva ou resolutive, ou que exija a imposição de ônus adicionais às Recuperandas ou aos Credores, de modo que eventuais Propostas Fechadas para aquisição da UPI Imóveis Urbanos que contiverem disposições nesse sentido serão automaticamente desconsideradas.

10.

Condições Mínimas das Propostas Fechadas. As Propostas Fechadas deverão contemplar como preço líquido de aquisição um montante equivalente, pelo menos, à totalidade do Preço de Referência da UPI Imóveis Urbanos, observada a etapa em que o Processo Competitivo se encontra, nos termos da Cláusula 12 do presente Edital, a ser pago à vista, observada a possibilidade de os Credores Quirografários detentores da maioria dos Créditos Quirografários aceitarem a apresentação de ofertas que prevejam o pagamento a prazo apenas no Segundo Processo Competitivo para a venda do bem, nos termos da Cláusula 5.7.1 do Plano Original.

11.

Audiência para Abertura das Propostas Fechadas. A audiência para abertura das Propostas Fechadas em cada etapa deste Processo Competitivo para alienação da UPI Imóveis Urbanos será presidida pelo Administrador Judicial e realizada em ambiente virtual, por videoconferência a ser transmitida por meio de plataforma digital a ser informada nos autos da Recuperação Judicial, conforme procedimento e instruções indicados no Plano Original e neste Edital, podendo comparecer os interessados devidamente habilitados que tenham apresentado suas Propostas Fechadas de forma tempestiva e que observe as demais condições mínimas estabelecidas no Plano Original e neste Edital, as Recuperandas e demais interessados. No curso de cada audiência, o Administrador Judicial promoverá a abertura de todas as Propostas Fechadas apresentadas, com a transmissão simultânea do ato, e verificará se todas as condições mínimas previstas neste Edital e no Plano Original foram cumpridas – e, caso não tenham sido cumpridas, automaticamente as desconsiderará para fins deste Processo Competitivo. Na data da abertura de propostas e uma vez iniciada a sessão, caberá ao Administrador Judicial, primeiramente, a abertura e apuração das Propostas Fechadas, oportunidade na qual anunciará o teor de cada Proposta Fechada aos presentes, indicando os Proponentes, assim como o valor e condições de pagamento, verificando sempre se atende ao Preço de Referência estabelecido para cada etapa, conforme previsto no Plano Original e neste Edital.

11.1.

Lances Oraís. Após a abertura das Propostas Fechadas, na mesma sessão e respectiva chamada, verificado pelo Administrador Judicial o atendimento aos requisitos do Plano Original e deste Edital para mais de uma proposta, incluindo a oferta de preço igual ou superior ao Preço de Referência da UPI Imóveis Urbanos, será facultado aos Proponentes das duas propostas de maior valor, a apresentação de sucessivos lances orais para a aquisição do bem, com acréscimo de, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

12.

Etapas do Processo Competitivo. O Processo Competitivo para alienação da UPI Imóveis Urbanos ocorrerá em 4 (quatro) etapas distintas, sendo que o intervalo entre a realização de uma etapa e outra deverá ser sempre de 30 (trinta) dias corridos, conforme disposto abaixo:

12.1.

Primeira Etapa. Durante a primeira etapa serão admitidas apenas Propostas Fechadas em dinheiro e à vista, no valor mínimo de R\$ 13.540.000,00 (treze milhões e quinhentos e quarenta mil reais), equivalente à 100% (cem por cento) do Preço de Referência estabelecido na Cláusula 4 deste Edital. Data de abertura das propostas: 13 de maio de 2026, às 14h00.

12.2.

Segunda Etapa. Caso se verifique que, ao final da primeira etapa, as Propostas Fechadas recebidas não tenham atingido os critérios mínimos estabelecidos no item acima, será iniciada a segunda etapa, na qual serão admitidas apenas Propostas Fechadas em dinheiro e à vista, no valor mínimo de R\$ 10.155.000,00 (dez milhões e cento e cinquenta e cinco mil reais), equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do Preço de Referência estabelecido na Cláusula 4 deste Edital. Data de abertura das propostas: 12 de junho de 2026, às 14h00.

12.3.

Terceira Etapa. Caso se verifique que, ao final da segunda etapa, as Propostas Fechadas recebidas não tenham atingido os critérios mínimos estabelecidos no item acima, será iniciada a terceira etapa, na qual serão admitidas Propostas Fechadas que prevejam o pagamento em dinheiro e à vista, no valor mínimo de R\$ 5.416.000,00 (cinco milhões e quatrocentos e dezesseis mil reais), equivalente a 40% (quarenta por cento) do Preço de Referência estabelecido neste Edital. Data de abertura das propostas: 15 de julho de 2026, às 14h00.

12.4.

Quarta Etapa. Caso se verifique que, ao final da terceira etapa, as Propostas Fechadas recebidas não tenham atingido os critérios mínimos estabelecidos no item acima, será iniciada a quarta etapa, na qual serão admitidas apenas Propostas Fechadas em dinheiro e à vista, sem preço mínimo. Data de abertura das propostas: 14 de agosto de 2026, às 14h00.

13.

Pagamento com a utilização de Créditos Quirografários. Caso a UPI Imóveis Urbanos não seja alienada após a realização de dois Processos Competitivos, o(s) Credor(es) Quirografário(s) que estiverem dispostos a proporcionar às Recuperandas a redução do seu endividamento no montante mínimo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), poderá(ão), no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que frustrada a última tentativa de venda do segundo Processo Competitivo, apresentar proposta de aquisição da UPI Imóveis Urbanos, em conformidade e com a Cláusula 9.3. do Plano Original, mediante pagamento com a utilização proporcional de seus Créditos Quirografários. Nessa hipótese, o(s) titular(es) da referida proposta efetuarão o pagamento, aos demais Credores Quirografários e Credores ME e EPP, do correspondente a 1% (um por cento) do valor remanescente de seus Créditos, à época do pagamento.

13.1.

Na hipótese acima, o Credor que exercer a Proposta Vencedora, além de receber a UPI Imóveis Urbanos, ainda fará jus ao recebimento integral dos pagamentos previstos na Cláusula 9.2 do Plano Original desses valores, o Credor dará quitação plena, irrevogável e irretroatável dos Credores Quirografários em relação a todos os seus Créditos Quirografários contra o Grupo Virgolino de Oliveira, aos coobrigados, avalistas, fiadores e/ou garantidores solidários de qualquer natureza.

13.2.

A proposta de pagamento para aquisição da UPI Imóveis Urbanos com utilização dos Créditos Quirografários será considerada uma Proposta Vencedora para todos os fins, nos termos da Cláusula 15 do presente Edital.

14.

Constituição de Alienação Fiduciária. Caso a UPI Imóveis Urbanos não seja alienada, mesmo na forma da Cláusula 12 acima, as Recuperandas comprometem-se a tomar as medidas necessárias para dar em alienação fiduciária, a os Credores Quirografários, os bens que constituem a UPI Imóveis Urbanos, inclusive com a escolha da forma jurídica adequada para tanto em conjunto com os Credores Quirografários, forma esta que deverá ser posteriormente homologada pelo Juízo da Recuperação. A referida alienação fiduciária será executada em caso de eventual decretação de falência das Recuperandas.

14.1.

Caso, por qualquer motivo que não seja a desídia das Recuperandas, não seja possível a adoção das medidas necessárias para a concessão do direito previsto na Cláusula 14 do presente Edital, em favor dos Credores Quirografários, a ausência de constituição da garantia fiduciária não poderá ser considerada como um descumprimento do Plano Original.

14.2.

Caso a UPI Imóveis Urbanos não seja alienada, mesmo na forma da Cláusula 12 acima, as Recuperandas se comprometem a realizar sucessivas tentativas de venda até que a UPI Imóveis Urbanos seja efetivamente alienada.

15.

Proposta Vencedora. A Proposta Vencedora deste Processo Competitivo para alienação da UPI Imóveis Urbanos, assim entendida como a Proposta Fechada que, ao término do Processo Competitivo, observar o preço estabelecido em cada uma das etapas, deverá ser assim declarada pelo Administrador Judicial durante a audiência para abertura das Propostas Fechadas estabelecida neste Edital.

15.1.

Em caso de empate entre pelo menos 2 (duas) Propostas Fechadas, a definição da Proposta Vencedora caberá às Recuperandas e será formalizada no ato de abertura das Propostas Fechadas.

15.2.

O interessado consagrado como vencedor no âmbito do Processo Competitivo poderá, a seu exclusivo critério, indicar afiliada ou sociedade integrante do seu grupo econômico para fins de arrematação e transferência da UPI Imóveis Urbanos.

16.

Homologação Judicial. A decisão homologatória da Proposta Vencedora servirá como ofício para todos os atos de cancelamento, liberação de gravames e registro da aquisição originária junto aos cartórios competentes, sem prejuízo da expedição da respectiva carta de arrematação, bem como declarará o(s) vencedor(es) livre(s) de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, fiscal, tributária e não tributárias, cível, consumerista, comercial, previdenciária e trabalhista, inclusive todas aquelas de natureza propter rem, inerentes aos ativos que compõem a UPI Imóveis Urbanos, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, e 141, II, e 142 da Lei de Recuperação Judicial e do artigo 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1966.

17.

Intimação das Fazendas. No mesmo ato da homologação do resultado do Processo Competitivo com a declaração da Proposta Vencedora, o Juízo da Recuperação determinará a intimação das Fazendas e do Ministério Público, na forma do art. 142, §7º, da Lei de Recuperação Judicial.

18.

Manutenção dos ativos que compõem a UPI Imóveis Urbanos. As Recuperandas se comprometeram a realizar e custear a segurança e manutenção da UPI Imóveis Urbanos pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da Homologação do Plano. Caso a UPI Imóveis Urbanos, ao final do referido período, tenha sido objeto de uma Proposta Vencedora homologada pelo Juízo da Recuperação, os custos relativos à manutenção e segurança da UPI Imóveis Urbanos, a partir da Homologação da Proposta Vencedora, serão arcados pelo Proponente da Proposta Vencedora. Não tendo a UPI Imóveis Urbanos, ao final do referido período de 12 (doze) meses, sido objeto de Proposta Vencedora, os custos relativos à manutenção e segurança da UPI Imóveis Urbanos serão arcados pelas Recuperandas, sendo reembolsados, uma vez comprovados, e deduzidos do preço a ser pago na efetiva alienação da UPI Imóveis Urbanos, ao final do respectivo Processo Competitivo, em qualquer das modalidades que venha ocorrer. Caso a UPI Imóveis Urbanos seja alienada anteriormente ao término do período de 12 (doze) meses, os eventuais valores orçados pelas Recuperandas, a serem despendidos como custos de manutenção serão então revertidos aos Credores beneficiários do resultado da alienação daquela respectiva UPI, deduzidos do valor até então já comprovadamente gasto pelas Recuperandas.

19.

Impossibilidade de anulação da aquisição da UPI Imóveis Urbanos. Uma vez realizada a alienação da UPI Imóveis Urbanos, a aquisição de boa-fé, dentro dos limites da Lei de Recuperação Judicial, do Plano Original e deste Edital, não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o efetivo recebimento do valor da alienação, nos termos dos artigos 66-A e 84 I-E da Lei de Recuperação Judicial. Fica ressalvada, no entanto, a hipótese de anulação da alienação da UPI Imóveis Urbanos antes de concluído o pagamento pela aquisição a referida UPI em razão de descumprimento pelo adquirente da UPI Imóveis Urbanos das obrigações previstas neste Edital e no Plano, especialmente o pagamento por ele devido.

20.

Ausência de pagamento. Na hipótese de o vencedor do Processo Competitivo não efetuar o pagamento da Proposta Vencedora, para a aquisição da UPI Imóveis Urbanos, este incorrerá em multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do Preço de Referência da UPI Imóveis Urbanos, previsto neste Edital, sem prejuízo de outras penalidades aplicáveis, servindo o auto de arrematação, em conjunto com o Plano, como título executivo nos termos da Lei 13.105/2015, a qual será destinada ao pagamento parcial dos créditos dos Credores Quirografários, proporcionalmente aos seus respectivos montantes, nos termos do Plano Original.

21.

Destinação de Recursos da Venda da UPI Imóveis Urbanos. Os recursos decorrentes da alienação da UPI Imóveis Urbanos serão destinados ao pagamento dos Credores Quirografários, de forma pro rata e pari passu entre eles, nos termos da Cláusula 9.2 do Aditamento ao Plano. Caso os Credores Quirografários já tenham sido integralmente quitados, o valor remanescente será destinado à recomposição do fluxo de caixa das Recuperandas.

22.

Carta de Arrematação. Após a homologação judicial da proposta vencedora nos termos deste Edital, haverá de ser expedida a competente carta de arrematação em favor do vencedor do Processo Competitivo, que constituirá título o hábil a comprovar a aquisição judicial originária da UPI Imóveis Urbanos, com ausência de sucessão do adquirente em quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, fiscal, tributária e não tributárias, cível, consumerista, comercial, contratuais, em especial em relação a contratos agrários, previdenciária e trabalhista, inclusive e todas aquelas de natureza propter rem, inerentes aos ativos que compõem a UPI Imóveis Urbanos, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 141, II, e 142 da Lei de Recuperação Judicial, e do artigo 133, §1º, II da Lei nº 5.172/1966. Na carta de arrematação deverá constar ordem expressa aos Registros de Imóveis competentes para que procedam, com base na própria Carta de Arrematação, sem a necessidade de qualquer ofício específico para tanto, ao cancelamento de todos os registros e averbações de ônus e constringências incidentes sobre a UPI Imóveis Urbanos arrematada, a exemplo de penhoras, indisponibilidades e averbações premonitórias, inclusive aqueles eventualmente oriundos de outros juízos, sem qualquer ressalva, tudo em razão da natureza cancelatória e originária da alienação judicial.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital de alienação da UPI Imóveis Urbanos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santa Adélia, aos 22 de abril de 2026.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/voGJwMkO6AvsKnsqhGja2DZKa931z5/certidao>
Código da certidão: voGJwMkO6AvsKnsqhGja2DZKa931z5