



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguacú - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3130-8618 - Email:
joinville.civel4@tjsc.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 0301750-45.2016.8.24.0038/SC

AUTOR: WETZEL S/A

EDITAL PLATAFORMA

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE, ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE ATIVOS MEDIANTE SUBMISSÃO DE PROPOSTAS FECHADAS

Edital de alienação judicial expedido no processo de Recuperação Judicial de WETZEL S/A (“Recuperanda”), autos nº 0301750-45.2016.8.24.0038, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina.

O Dr. LUÍS PAULO DAL PONT LODETTI, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, na forma da Lei, FAZ SABER, pelo presente Edital, para ciência de todos os credores e interessados, que a WETZEL S/A, em cumprimento (i) à cláusula 6 do plano de recuperação judicial (“PRJ”) juntado ao evento 1219 do processo de Recuperação Judicial, contendo a previsão de venda de ativos não operacionais por propostas fechadas, devidamente aprovado em assembleia-geral de credores realizada no dia 26.11.2021, conforme consignado na Ata de Assembleia que consta do evento 1233, e homologado judicialmente pela decisão de evento 1238, todos do processo de recuperação judicial supracitado; e (ii) às decisões proferidas pelo Juízo da Recuperação aos 08.11.2021 e 18.11.2021 (Eventos 2114 e 2139 do processo de Recuperação Judicial), dá início ao procedimento de alienação judicial dos ativos abaixo descritos, mediante apresentação de PROPOSTAS FECHADAS, com amparo nos artigos 66, §3º e 142 inciso V, da Lei nº 11.101/2005 (“LRF”), conforme alterações posteriores.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Desta forma, serve o presente Edital para ciência de todos da realização do procedimento competitivo para alienação dos Imóveis, mediante a entrega, no prazo máximo de vinte e quatro horas que antecedem o ato público a ser designado, em cartório (mediante agendamento prévio com a Chefe de Cartório) e sob recibo, pelos interessados, de envelopes lacrados contendo os termos de suas respectivas PROPOSTAS FECHADAS, a serem abertos pelo Administrador Judicial, no **dia 25.01.2022, às 15h horas**, mediante reunião com os interessados por meio da Plataforma *Zoom*, disponível no site <https://zoom.us>, conforme previsto neste Edital (“Processo Competitivo”).

1. OBJETO

1.1. Alienação. Os ativos a serem alienados na forma deste Edital, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, são os bens imóveis de propriedade da Recuperanda, a seguir descritos:

1.1.1. Lotes 14, 16 e 22 da Quadra 10, localizados na Comarca de Barra Velha, cujas características e confrontações estão descritas na Transcrição nº 16.229, de 13 de novembro de 1970, do Livro 3-M de Transcrição das Transmissões, fls. 233, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul, os quais serão alienados EM CONJUNTO;

1.1.2. Imóveis descritos nas matrículas de nº 2.490, 8.794, 8.795, 8.797, 8.798, 8.799, 8.800, 8.801, 8.802, 8.803, 8.804, 8.805, 8.806, 8.807, 8.808, 8.809, 8.810, 8.811, 8.812, 8.813 e 8.824, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul, bem como, o imóvel descrito na matrícula nº 3.030 do Serviço Registral da Comarca de Araquari/SC, os quais serão alienados INDIVIDUALMENTE.

1.2. Existência de ônus, recursos ou processos. Constam como ônus no imóvel de matrícula nº 2.490 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul: AV.019-2.490 – Averbação de Caução. Medida cautelar de Caução nº 2009.72.01.002078-9/SC, 1ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal Adjunto de Joinville/SC; e AV.020-2.490 – Penhora. Processo de Execução Fiscal nº



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

0000254-03.2010.404.7201/SC, Vara Federal das Execuções Fiscais de Joinville/SC, cujos débitos estão com a exigibilidade suspensa perante a Fazenda Pública. Os demais imóveis encontram-se livres de quaisquer ônus e impedimentos.

2. VALOR MÍNIMO

2.1. Valor Mínimo dos Lotes 14, 16 e 22 da Quadra 10, localizados na Comarca de Barra Velha, Transcrição nº 16.229 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul. O preço a ser pago por eventual interessado deverá respeitar o preço mínimo indicado para a alienação dos bens em conjunto, de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), sendo desconsideradas ofertas inferiores a esse valor ou pelos imóveis de forma individual.

2.2. Valor Mínimo do Imóvel de Matrícula nº 2.490 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul. Somente serão aceitas propostas para a alienação do bem isolado e cujo valor respeite o mínimo de 80% da avaliação apresentada aos autos (R\$ 3.070.000,00), perfazendo o preço mínimo de R\$ 2.456.000,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e seis mil reais).

2.3. Valor Mínimo dos Imóveis de Matrículas nº 8.794, 8.795, 8.797, 8.798, 8.799, 8.800, 8.801, 8.802, 8.803, 8.804, 8.805, 8.810, 8.811, 8.812, 8.813 e 8.824 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul, e de Matrícula nº 3.030 do Serviço Registral da Comarca de Araquari/SC. Somente serão aceitas propostas para a alienação dos bens isolados e cujo valor respeite o mínimo de 80% da avaliação apresentada aos autos (R\$ 81.800,00), perfazendo o preço mínimo de R\$ 65.400,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos reais), para cada imóvel.

2.4. Valor Mínimo dos Imóveis de Matrículas nº 8.806, 8.807, 8.808 e 8.809 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul. Somente serão aceitas propostas para a alienação dos bens isolados e cujo valor respeite o mínimo de 80% da avaliação apresentada aos autos (R\$ 82.400,00), perfazendo o preço mínimo de R\$ 65.920,00 (sessenta e cinco mil novecentos e vinte reais), para cada imóvel.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.5. O Preço Mínimo foi fixado com base (i) nos laudos de avaliação apresentados pela Recuperanda nos autos da Recuperação Judicial em 28.06.2021 (evento 1332), que atribuiu aos bens os valores descritos nos itens acima; e (ii) nos termos da decisão de evento 2114, que deferiu a alienação na forma descrita no item 1.1 da petição de evento 1332.

3. REGRAS DO PROCESSO COMPETITIVO

3.1. Propostas Fechadas. A alienação judicial dos imóveis será realizada mediante a submissão de Propostas Fechadas, na forma do art. 142, inciso V, da LRF, deverá(ão): (a) ser firme, vinculativa, irrevogável e irretroatável; (b) indicar a qualificação completa do proponente e de seus sócios, acionistas e representantes legais (se pessoas físicas, cópia de Documento de Identidade Oficial que contenha o número de inscrição no CPF; e, se pessoa jurídica, cópia do Documento de Identidade Oficial do representante legal e comprovante de inscrição e regularidade perante os órgãos de registro de empresas); (c) indicar a aquisição em conjunto dos bens descritos no item 1.1.1 e/ou aquisição de maneira isolada dos bens descritos no item 1.1.2; (d) prever o preço proposto pela aquisição; (e) o preço proposto deverá atender aos valores mínimos indicados neste edital; (f) prever pagamento à vista do preço proposto, ou de forma parcelada, conforme previsão deste edital; (g) ser apresentada(s) no prazo de até vinte e quatro horas que antecedem o ato público, por meio de envelope lacrado, entregue diretamente no cartório do MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, mediante agendamento prévio com a Chefe de Cartório, na forma descrita no item 3.7.

3.2. Será admitida uma única proposta que nela contenha mais de um interessado, que em consórcio desejem adquirir em conjunto o bem alienado, devendo, contudo, no momento da apresentação da mesma, indicar a fração ideal de cada proponente. A hipótese aqui descrita obriga todos os compradores da mesma proposta à solidariedade passiva na forma do art. 264 do Código Civil.

3.3. A venda dos bens imóveis será feita em caráter "ad corpus", sendo que a área mencionada no edital e outros veículos de comunicação é meramente enunciativa. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, não



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

podendo o comprador alegar desconhecimento de suas condições, características, localização, etc.

3.4. Será de inteira responsabilidade do(s) comprador(es) o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, IMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações, cabendo ao(s) comprador(es) obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for, bem como a assunção no estado que se encontra quanto a eventuais passivos ambientais que pesem sobre o bem a ser alienado.

3.5. Ausência de Sucessão e Solidariedade. Em razão da especificidade do procedimento de Recuperação Judicial e da finalidade da alienação judicial dos imóveis, na forma homologada pela Decisão Homologatória da Venda, por força deste Edital fica decidido e declarado, para todos os fins de direito, a ausência de sucessão e solidariedade do(s) adquirente(s) de quaisquer passivos, ônus, dívidas, constringências, contingências, garantias e obrigações de qualquer natureza da Recuperanda, incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrativa, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma dos artigos 66, §3º, 141 e 142 da LRF e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional.

3.6. Data e Horário do Processo Competitivo. As Propostas Fechadas deverão ser entregues pelos interessados em cartório, mediante agendamento prévio com a Chefe de Cartório, na forma descrita no item 3.7, sob recibo e em envelopes lacrados, até o prazo máximo de vinte e quatro horas antes da data de abertura das Propostas Fechadas pelo Administrador Judicial, sendo certo que a abertura ocorrerá no **dia 25.01.2022, às 15h horas**, mediante reunião com os interessados por meio da Plataforma *Zoom*, disponível no site <https://zoom.us>.

3.7. Todos os interessados que optarem por participar da abertura das propostas, deverão entrar em contato prévio com a Chefe de Cartório, contato esse a ser realizado até o dia 21.01.2022, às 15h horas, pelo telefone (47) 3130-8587 ou e-



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

mail joinville.civel4@tjsc.jus.br, para fins de agendamento da entrega das propostas, em razão da restrição de circulação no Fórum, decorrente da pandemia ocasionada pela COVID19.

3.8. Os interessados deverão, também, entrar em contato com a Administração Judicial, em até 24 horas antes da data e horário previstos para a abertura das propostas, através dos telefones (48) 3433-8982 ou (48) 3433-8525, e-mail atendimento@gladiusconsultoria.com.br ou aplicativo *WhatsApp* (48) 99102-5411, com a finalidade de receber o ID da reunião na plataforma *Zoom* e a senha de acesso, bem como informar seu e-mail e telefones celulares, para ser utilizado em caso de problemas de conexão da rede no momento da realização do certame.

3.9. Os interessados poderão fazer-se representar por procuradores, mediante instrumento de procuração com poderes específicos e com firma reconhecida, a ser apresentada ao Administrador Judicial, até o prazo máximo de vinte e quatro horas antes da data de abertura das propostas.

3.10. Proposta Vencedora. Após a realização do Processo Competitivo, o Juízo da Recuperação apurará, declarará e homologará a(s) Proposta(s) Fechada(s) considerada(s) vencedora(s) para aquisição dos ativos, devendo corresponder ao maior valor de recursos dentre todos os ofertados.

i) As propostas serão abertas pelo Administrador Judicial, em dia e hora constantes no presente edital, em ato público, com lavratura de ata do procedimento;

ii) Somente serão aceitas propostas para a alienação dos bens descritos no item 1.1.1 em conjunto e pelo valor mínimo de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), sendo desconsideradas ofertas inferiores a esse valor ou pelos imóveis de forma individual;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

iii) Somente serão aceitas propostas para a alienação dos bens descritos no item 1.1.2 de maneira isolada e cujos valores respeitem o mínimo de 80% da avaliação apresentada aos autos, os quais constam de maneira expressa nos itens 2.2, 2.3 e 2.4 deste Edital, sendo desconsideradas ofertas inferiores aos respectivos valores;

iv) Será considerada mais vantajosa a proposta de maior valor;

v) Será admitido o pagamento parcelado do valor proposto, desde que obedeça ao seguinte critério mínimo: 50% do valor da proposta à vista, em até 48 horas, devendo o saldo restante ser quitado em até 12 (doze) parcelas, corrigidas mensalmente pelo INPC, a primeira com vencimento em 30 dias contados da expedição da carta de arrematação e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

vi) Caso existam propostas de mesmo valor, será considerada mais vantajosa aquela com menor prazo para pagamento;

vii) Persistindo o empate, os proponentes poderão apresentar nova proposta em até 5 (cinco) dias da data da abertura das propostas, diretamente no processo de recuperação judicial;

viii) No caso de proposta a prazo, a transferência do imóvel poderá ser realizada mediante Cláusula Resolutiva (art. 127 do Código Civil), a ser registrada nas respectivas matrículas dos bens, a qual vigorará até o pagamento integral da totalidade do valor proposto. Após o pagamento integral, a empresa em recuperação judicial fica responsabilizada por emitir termo de quitação com sua firma reconhecida, para viabilizar o cancelamento da Cláusula Resolutiva junto às matrículas imobiliárias, cabendo ao proponente/adquirente apresentar o requerimento ao Ofício do Registro de Imóveis competente. A propriedade restará consolidada, portanto, ao final do pagamento na forma proposta.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.11. Expedição da Carta de Arrematação. Após a conclusão do Processo Competitivo o Juízo da Recuperação Judicial determinará a expedição da carta de arrematação dos Imóveis, em benefício do vencedor do Processo Competitivo, livres e desembaraçados de quaisquer obrigações e responsabilidade da Recuperanda, nos termos dos artigos 66, §3º, 141 e 142 da LRF e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional e demais disposições aplicáveis da LRF, observando-se, se for o caso, o disposto no item 3.10, vii) deste Edital quanto à Cláusula Resolutiva no caso de proposta a prazo.

3.12. Todo o custo referente às averbações, registros e outras providências perante os Cartórios de Registros de Imóveis e/ou Cartórios de Registro de Títulos e Documentos será de responsabilidade do(s) adquirente(s).

3.13. Em caso de parcelamento do valor proposto, o atraso no pagamento de parcelas, cuja data está prevista no disposto no item 3.10, v, acarretará, além da correção monetária pelo INPC, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%.

3.14. Resilição da Aquisição. A aquisição dos imóveis objeto deste certame será resilida caso o vencedor do Processo Competitivo tenha descumprido compromisso, obrigações ou acordos previstos em sua Proposta Fechada, notadamente, pela falta de pagamento do valor proposto (em caso de pagamento à vista) ou pelo atraso de 2 (duas) ou mais parcelas, consecutivas ou não (em caso de parcelamento), e desde que tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da notificação da Recuperanda requerendo a cura do inadimplemento respectivo. O proponente será responsável ao pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação dos imóveis.

3.14. Desistência da Aquisição. Em qualquer caso de desistência imotivada da proposta, após a homologação da venda, o desistente será responsável ao pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação dos imóveis. Ainda, poderá ser convocado o 2º colocado para manifestar interesse na aquisição do bem, desde que atendidos os requisitos mínimos previstos no edital.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

4. PAGAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

4.1. O pagamento do preço para aquisição dos Imóveis, conforme aplicável, deverá ser realizado exclusivamente em dinheiro, diretamente em conta corrente indicada pela empresa recuperanda.

5. OUTRAS CONDIÇÕES DO PROCESSO COMPETITIVO

5.1. Sucessão. Os imóveis serão alienados na forma deste Edital livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou obrigações da Recuperanda, não havendo sucessão ou solidariedade do vencedor do Processo Competitivo por quaisquer dívidas e/ou obrigações das Recuperanda, incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrativa, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma dos artigos 66, §3º, 141 e 142 da LRF e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Joinville - SC, aos 25 de novembro de 2021.

Documento eletrônico assinado por **LUIS PAULO DAL PONT LODETTI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310021853158v2** e do código CRC **83f6eeae**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIS PAULO DAL PONT LODETTI
Data e Hora: 25/11/2021, às 15:34:57

0301750-45.2016.8.24.0038

310021853158 .V2