



Venda de Imóveis via UPI (Unidade Produtiva Isolada)

Material Promocional de Venda de Imóveis da Semeato - Rolândia

Descrição da Transação



Oportunidade de Negócio

- Venda de área industrial com 10.000,00 m² na Avenida Itamaraty, no Parque Industrial na cidade de Rolândia. A área se destaca por estar em uma esquina da avenida Itamaraty, que se conecta diretamente com a Rodovia DR. Jacidio Correia que possui fácil acesso a cidade de Londrina.

Situação

- Em 1965, na cidade de Passo Fundo, RS, a Mecânica Agrícola Rossato Ltda foi fundada com o propósito de suprir a carência de peças de reposição. Durante a década de 70, a empresa lançou os primeiros implementos agrícolas fabricados no Brasil, acompanhando a expansão da economia agrária.
- A Companhia enfrentou desafios financeiros com declínio operacional e os impactos de crises econômicas. Diante dessa conjuntura desafiadora, a única alternativa viável foi buscar a proteção da Recuperação Judicial. O Plano de Recuperação Judicial foi homologado em agosto de 2023.

Papel FTI

- Foi estabelecido um plano no processo de Recuperação Judicial para colocar a venda, por meio de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), parte dos ativos imobiliários da Companhia, com o objetivo de quitar os débitos trabalhistas.
- A FTI foi oficialmente designada como Agente Promotor de Vendas por meio de uma Assembleia Geral de Credores (“AGC”) que foi realizada no dia 27 de outubro de 2023, sendo posteriormente homologada em 21 de novembro de 2023. Recuperação Judicial N° 5019151-70.2022.8.0021/RS
- Como Agente Promotor de Vendas, a FTI está responsável por conduzir a venda dos ativos imobiliários.

Imovel Industrial – Rolândia/PR

Imóvel de 10 mil m² na zona industrial de Rolândia está disponível para venda

Endereço	Av. Itamaraty – Distrito Industrial - Rolândia/PR
Número das Matrículas	8.907
Avaliador	Cristiam Thans (2021)
Valor de Avaliação	BRL 5.323.000,00
Area do Terreno	10.000,00 m ²



- O imóvel é composto por um lote com área de 10.000 m², com área edificada de aproximadamente 1.024,42 m².
- A localização é destacada por sua posição na esquina da avenida Itamaraty, que se conecta diretamente à Rodovia DR. Jacidio Correia, proporcionando acesso à cidade de Londrina.

Descrição da Transação

O processo de venda dos imóveis se assemelhará a um M&A normal, porém, será definido por meio de um processo competitivo a ser homologado pelo judiciário, através do processo de Recuperação Judicial da Semeato.

Modelo de Venda

- Interessados nos imóveis devem enviar um e-mail à FTI semeato@fticonsulting.com, demonstrando interesse e comprovando capacidade financeira de honrar o pagamento à vista em um eventual processo competitivo;
 - Como suporte do processo de venda, fica a FTI como responsável (i) pelo levantamento das informações adicionais dos Imóveis, conforme solicitado pelos investidores; (ii) pela confecção de materiais adicionais, conforme pertinente; e (iii) pela prospecção de potenciais investidores.
 - Para habilitação no processo competitivo, o investidor deve apresentar (i) contrato social ou CPF/ RG e comprovante de residência caso pessoa física, (ii) comprovação financeira para ao menos o valor mínimo (documento que comprove liquidez para arremate no processo competitivo como extrato bancário, Imposto de renda PF ou balanço patrimonial, em caso de PJ).
- A alienação dos imóveis se dará dentro do processo de Recuperação Judicial da Companhia, via a modalidade de UPI (Unidade Produtiva Isolada).
- Em conformidade as leis que regem as vendas via UPI, a FTI irá organizar um processo competitivo, detalhado no anexo desta apresentação.

Como Fazer uma Proposta

- Após análise e constatação da conformidade do potencial comprador, a FTI irá notificar a Semeato e a Comissão de Credores Classe I (representantes dos Credores trabalhistas eleitos em (AGC), responsável pela supervisão do trabalho da FTI).
- Se a Comissão de Credores decidir pela abertura do processo competitivo, a FTI dará publicidade ao processo, estabelecendo o cronograma do certame.
- As propostas serão feitas de forma que os competidores não terão conhecimento dos termos das ofertas feitas por seus concorrentes, garantindo assim a avaliação com base em critérios objetivos.
- A maior oferta pelo imóvel ganhará a disputa pela compra do imóvel.

Luciano Lindemann

Senior Managing Director

Luciano.Lindemann@fticonsulting.com

Paulo Schiavon

Managing Director

Paulo.Schiavon@fticonsulting.com

Eduardo Parente

Senior Director

Eduardo.Parente@fticonsulting.com

Guilherme Barreiros

Consultant

Guilherme.Barreiros@fticonsulting.com



Experts with Impact™