

24 de junho de 2025



FTI Consulting  
Av Pres. Juscelino Kubitschek 1327 - 3º andar  
Itaim Bibi - São Paulo, SP  
Brazil, CEP 04543-011  
Tel:+55.11.3165.4535  
CNPJ: 07.174.869/0001-00

### **Divulgação de Resultado da Primeira Fase do Processo Competitivo vinculado ao Edital nº 10056732916**

No âmbito do processo de Recuperação Judicial da Semeato S.A, a FTI Consultoria foi designada como agente responsável pela organização e coordenação do processo competitivo, conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial, que foi homologado pelo juízo em 17 de agosto de 2023. Neste contexto, a FTI publica este documento para divulgar a maior oferta na primeira fase do processo de venda da **Lote na Avenida Rio Grande/ Bairro Vera Cruz – Passo Fundo/RS: Matrícula: 13.961** conforme estabelecido no parágrafo 10.1 do Edital nº 10056732916.

<b>Maior Valor Proposto pela Matrícula <sup>(1)</sup></b>	<b>Condições de Pagamento</b>
<b>BRL 3.863.435,00</b>	<b>Entrada à vista de BRL 1.931.717,50 + 6 parcelas de BRL 321.952,92</b>

Nota<sup>(1)</sup>: Valor não considera as comissões.

O processo competitivo seguirá o cronograma estipulado no Edital nº 10056732916. Os dois classificados com as melhores propostas terão 7 dias, a partir da divulgação deste documento, para realizar eventuais melhorias nos valores das suas propostas.

No Anexo I, encontra-se o Edital nº 10056732916, que estabelece todas as regras e diretrizes do processo competitivo.

# ANEXO I - EDITAL Nº 10056732916

## Introdução

Edital extraído do processo n. 5019151-70.2022.8.21.0021, em trâmite perante a Terceira Vara Cível do Foro da Comarca de Passo Fundo, RS, recuperação judicial de SEMEATO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO –EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ROSSATO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. –EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, METALÚRGICA SEMEATO LTDA. –EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CIA SEMEATO DE AÇOS –C.S.A. –EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, cujo Plano de Recuperação Judicial (evento 4018) foi aprovado em Assembleia Geral de Credores na data de 25 de maio de 2023 e cuja concessão da recuperação judicial se deu na data de 17 de agosto de 2023 (evento 5070). Por meio deste Edital, faz-se saber a todos os interessados que, na forma do inciso IV do artigo 142 da Lei 11.101/2005, o Agente Promotor das Vendas possui um prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período, para, através de um processo competitivo, realizar a promoção da alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) no âmbito da recuperação judicial de n. 5019151-70.2022.8.21.0021. São os termos e as condições do processo competitivo publicizadas através da publicação deste Edital:

1. AGENTE PROMOTOR DE VENDAS IMÓVEIS SEMEATO (FTI): O processo competitivo será organizado e promovido pela FTI Consulting (FTI), responsável pela confecção dos seguintes materiais para suporte de venda dos imóveis objeto deste edital: (a) elaborar e divulgar material de promoção da alienação dos bens (fotografias, localização, condições de aquisição, exposição das vantagens da aquisição de bens no curso do processo de recuperação judicial etc.); (b) prospectar interessados na aquisição dos imóveis; (c) analisar viabilidade de eventuais propostas captadas ou apresentadas por terceiros para as repassar à comissão de credores; 1.1. REMUNERAÇÃO DO AGENTE PROMOTOR: A remuneração da FTI será integralmente no sucesso de cada monetização de ativos, correspondendo a 3% (três por cento) sobre o valor de venda dos ativos. O valor da remuneração deverá ser acrescido ao preço, seu pagamento será de responsabilidade do comprador e será retido no pagamento realizado.

2. COMISSÃO DE CREDITORES: À comissão de credores, composta de três membros titulares e de três suplentes, caberá: (a) supervisionar trabalho do agente promotor no 2 processo de alienação dos bens; (b) atuar na mediação de impasses de governança; (c) recomendar a substituição do agente promotor, caso verifiquem resistência ou dificuldades injustificadas no processo de alienação dos bens, em deliberação a ser tomada em assembleia de credores da classe I; (d) aprovar alienação de imóveis por valor inferior ao percentual estipulado no Plano da avaliação de bens que acompanhou Plano de Recuperação Judicial; (e) deliberar e tomar decisão sobre as condições das ofertas recebidas pelos imóveis e sobre sua aceitação; (f) zelar e dar preferência pela opção que represente uma maximização do valor de venda dos imóveis no sentido de se buscar pagamento mais próximo possível do integral dos credores da classe I;

2.1. REMUNERAÇÃO DA COMISSÃO DE CREDITORES: A remuneração da Comissão de Credores será integralmente no sucesso de cada monetização de ativos, correspondendo a 1% (um por cento) sobre o valor de venda dos ativos. O valor da remuneração deverá ser acrescido ao preço, seu pagamento será de responsabilidade do comprador e será retido no pagamento realizado.

3. RECUPERANDAS: Às recuperandas caberá: (a) arcar com manutenção dos imóveis até sua alienação; (b) colaborar no processo de alienação, buscando interessados; (c) aprovar alienação de imóveis por valor inferior ao percentual estipulado no Plano de Recuperação Judicial da avaliação de bens.

4. CORRETORES IMOBILIÁRIOS: Conforme definido em Assembleia Geral de Credores, havendo necessidade de utilização de corretores de imóveis para identificação de potenciais compradores para um determinado ativo ou advindo determinada proposta de algum interessado intermediada por um corretor de imóveis, eventual comissão de até 2% (dois por cento) será paga pelo adquirente do imóvel, sem prejuízo às remunerações do Agente Promotor e da Comissão de Credores.

5. DEMONSTRAÇÃO DE INTERESSE E PROPOSTA VINCULANTE: Caso haja interesse por um dos imóveis, o interessado deve enviar um e-mail à FTI (endereço eletrônico FTI <<semeato@fticonsulting.com>>), demonstrando interesse e comprovando capacidade financeira de honrar o pagamento. A demonstração de interesse na participação da alienação através do processo competitivo ocorrerá através da apresentação de proposta vinculante do interessado com a comprovação da sua capacidade financeira. A proposta vinculante deverá estar acompanhada de [i] contrato social (caso empresa) ou CPF/ RG e comprovante de residência caso pessoa física, [ii] contato de telefone/celular e endereço eletrônico (e-mail); [iii] comprovação financeira para o valor ofertado (para fins de esclarecimento, a comprovação financeira dar-se-á através de documento hábil, assim considerado suficiente pela FTI); [iv] declaração de que a proposta apresentada tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao proponente.

6. VENDA FRACIONADA: Fica autorizada a venda fracionada dos imóveis (ou seja, de apenas uma parte de cada um dos imóveis), desde que aprovada previamente pela Comissão de Credores e pela Recuperanda. Nesta hipótese, o valor da venda será proporcional à fração objeto da alienação, sendo responsabilidade das Recuperandas providenciar o desmembramento da fração do imóvel que será objeto da alienação.

7. IMÓVEIS OBJETO DA ALIENAÇÃO: Serão objeto da alienação os imóveis listados no Plano de Recuperação Judicial aprovado e homologado pelo juízo (evento 4018).

8. PROPOSTA VENCEDORA, PREÇO E USO DOS RECURSOS: Após o recebimento da(s) proposta(s), o Agente Promotor ficará responsável em a(s) informar à Comissão e às Recuperandas. Havendo concordância da Comissão, será declarada vencedora a proposta com maior valor oferecido, observando-se, em caso de proposta para pagamento parcelado, o disposto no item 8.3 abaixo. A FTI ficará responsável por lavrar o respectivo auto de alienação e encaminhá-lo ao Juízo para devida homologação;

8.1. Pagamento do Preço. O pagamento do preço da UPI deverá ser realizado em moeda corrente nacional, em recursos disponíveis, livres e desembaraçados de qualquer ônus, através de depósito judicial. Fica o Agente Promotor responsável por providenciar as guias de pagamento. A expedição da Carta de Arrematação ficará condicionada ao depósito integral do preço pelo adquirente.

8.2. Multas. Caso o proponente vencedor atrase ou não pague o preço por sua culpa exclusiva, ficará sujeito à multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do preço da oferta vencedora do Processo Competitivo.

8.3. Parcelamento do Preço. As propostas de pagamento à vista terão preferência sobre pagamento parcelado, quando feitas em montante acima do valor mínimo.

9. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO (ausência de sucessão do adquirente nas obrigações da Recuperanda): Os imóveis objeto de alienação nos termos deste edital estarão livres de quaisquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações da Recuperanda, incluindo e não se limitando àquelas de

natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma do artigo 60, parágrafo único, artigo 60-A e artigo 141, inciso II, todos da Lei 11.101/2005, assim como na forma do inciso II do parágrafo primeiro do artigo 133 do Código Tributário Nacional.

10. DAS REGRAS DO PROCESSO COMPETITIVO: Conforme a FTI for recebendo as propostas que cumprem as condições estabelecidas (“Proposta Válida”) no Plano de Recuperação Judicial e no Edital, sejam elas de habilitação do processo competitivo e de condições previstas na proposta firme, a FTI deve notificar a Comissão de Credores, que definirá se o processo competitivo será aberto ou não. Caso aberto, a FTI dará publicidade do processo, através dos sites

([www.preservacaodeempresas.com.br](http://www.preservacaodeempresas.com.br) e site da FTI Consulting Brasil), definindo o cronograma da primeira fase do processo competitivo. São os prazos estabelecidos para o processo competitivo:

- 20 dias após publicidade –Data limite para habilitação dos interessados, por meio da entrega de documentos e comprovação de capacidade financeira;
- 30 dias após publicidade –Data limite para envio de propostas financeiras pelos habilitados;
- 40 dias após publicidade –Data de divulgação da proposta vencedora.

10.1. DAS REGRAS DAS PROPOSTAS E DA ORDEM DAS ETAPAS: As propostas serão feitas em formato através do qual os demais competidores não saberão os termos das ofertas realizadas pelos seus concorrentes, garantindo assim, que as propostas sejam avaliadas com base em critérios objetivos e que não haja interferência ou influência externa na decisão. As 3 melhores propostas passam para a segunda fase do processo, na qual será divulgada apenas a melhor oferta, sem a identificação do ofertante. A segunda fase será de 7 dias adicionais, contados da divulgação do resultado da primeira fase, para os 3 ofertantes que passaram de fase revisarem ou não suas propostas. A maior oferta pelo imóvel ganhará a disputa pela compra do imóvel.

11. DA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação será expedida após homologação da alienação pelo Juízo da Recuperação Judicial e ficará condicionada ao depósito integral do preço na forma e nos prazos estabelecidos. Caso necessário, todas as providências necessárias à efetiva transmissão do objeto da alienação ao adquirente deverão ser determinadas judicialmente, inclusive junto a órgãos de qualquer esfera da Administração Pública, a fim de que se efetue a transferência dos registros, certificados, certificações, cadastros etc., sem ônus para o adquirente, nos termos dos artigos 60, 60-A e 141, II, da Lei 11.101/05.

12. DA IMISSÃO NA POSSE: A imissão na posse dos bens arrematados deve ocorrer em até 48 horas (quarenta e oito horas), contadas da transferência do imóvel no cartório do registro de imóveis.

13. LIBERAÇÃO DOS GRAVAMES: Todas as penhoras e todos os gravames, sejam quais forem, incidentes sobre os bens arrematados serão cancelados por determinação do Juízo da Recuperação Judicial.

14. PAGAMENTO DOS CREDITORES TRABALHISTAS: Os recursos provenientes da venda dos imóveis serão inicialmente pagos via depósito judicial e, após processo de homologação do juízo, liberados para as Recuperandas direcionarem os pagamentos aos credores e controlarem os saldos devedores. Fica a Administração Judicial responsável por fiscalizar esse processo.

15. FORMALIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DOS BENS: A carta de arrematação representará documento hábil para registro das transferências em favor do adquirente de todos os bens que integram a respectiva UPI (corpóreos e incorpóreos) junto aos órgãos competentes.

16. PRAZOS PARA MANIFESTAÇÃO DAS PARTES: Seguem os prazos para manifestação das partes envolvidas neste processo competitivo: 16.1. Análise das condições do interessado, de que trata item

“5” por parte do Agente Promotor. Prazo até 5 (cinco) dias, contados do recebimento dos documentos de que trata item “5” e da proposta formalizada por e-mail;

16.2. Notificação, por parte do Agente Promotor, à Comissão de Credores e às Recuperandas sobre condições do interessado e sobre proposta válida por ele elaborada. Prazo de 5 (cinco) dia após final do prazo do item “16.1”;

16.3. Manifestação formal e expressa de aprovação, ou não, por parte das Recuperandas e da Comissão de Credores, caso a proposta oferecida pelo interessado seja inferior ao 5percentual estabelecido no Plano de Recuperação Judicial. Prazo de 5 (cinco) dias contados do final do prazo do item “16.2”.

17. PRAZO DE VALIDADE DESTAS DISPOSIÇÕES: As disposições deste Edital são válidas desde sua publicação até 12 (doze) meses contados desde sua publicação, prazo passível de prorrogações. Em havendo prorrogações do prazo estabelecido, deverá haver nova publicação de Edital.

Conforme Capítulo III do Plano de Recuperação, os imóveis que serão objeto de alienação deste edital são: (i) matrícula n. 24.134, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (ii) matrícula n. 5.479, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (iii) matrícula n. 7.647, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (iv) matrícula n. 11.199, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (v) matrícula n. 11.200, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (vi) matrícula n. 34.790, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (vii) matrícula n. 13.961, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (viii) matrícula n. 68.029, do Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS; (ix) matrícula n. 2.837, do Registro de Imóveis da Comarca de Coxilha, RS; (x) matrícula n. 13.761, do Registro de Imóveis da Comarca de Coxilha, RS; (xi) matrícula n. 22.382, do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, RS; (xii) matrícula n. 15.378, do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, RS; (xiii) matrícula n. 25.315, do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, RS; (xiv) matrícula n. 25.317, do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, RS; (xv) matrícula n. 156, do Registro de Imóveis da Comarca de Butiá, RS (com máquinas e equipamentos); (xvi) matrícula n. 1.046, do Registro de Imóveis da Comarca de Butiá, RS (com máquinas e equipamentos); (xvii) matrícula n. 4.035, do Registro de Imóveis da Comarca de Butiá, RS (com máquinas e equipamentos); (xviii) matrícula n. 8.907, do Registro de Imóveis da Comarca de Rolândia, PR; (xix) matrícula n. 662, do Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano, MG; (xx) matrícula n. 1.729, do Registro de Imóveis da Comarca de Itiquira, MT; (xxi) matrícula n. 1.730, do Registro de Imóveis da Comarca de Itiquira, MT.

