

**PLANO DE PAGAMENTO DOS CREDORES DA FALÊNCIA DE ALCOPAN E OUTROS  
PPC**

**ANEXO V – MINUTA DE EDITAL DE ALIENAÇÃO**

# **PLANO DE PAGAMENTO DOS CREDORES DA FALÊNCIA DE ALCOPAN E OUTROS PPC**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL NA MODALIDADE PROPOSTA FECHADA.** Falência Nº 0000075-41.2009.8.11.0002. 4ª VARA CÍVEL DE VÁRZEA GRANDE/MT. Edital extraído dos autos n.º 0000075-41.2009.8.11.0002, (“Falência”) do processo de Falência de Alcopan, Transdiamantino, Médio Norte, Agro-Industrial Irmãos Zulli, Comércio de Derivados de Petróleo, Zulli Diesel, Zulli Viagens, Agizul-Armazés, Auto Posto e Lanchonete, Silvio, Nicola, Rubnens e Enio, conjuntamente (“Grupo Alcopan” ou “Grupo Zulli”) (“Falidos”), cujo o Plano de Pagamento aos Credores (“Plano”) juntado em [•], no ID [•] dos autos Falência, prevendo a forma de alienação de ativos, foi homologado judicialmente (“PPC”).

Nos referidos autos, o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande/MT (“Juízo da Falência”), na forma da Lei, FAZ SABER a quem o presente edital vir ou dele conhecimento, a realização do certame judicial mediante apresentação de propostas fechadas (“Processo Competitivo”), com amparo nos Artigos 60, 141 e 142, II da Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 (“Lei de Recuperação Judicial”), do Lote [•] de Ativos constituída mediante autorização judicial e abaixo descrita.

Desta forma, serve o presente Edital para promover e estabelecer as condições para o Processo Competitivo para venda indivisível do Lote [•], ficando todos os interessados cientificados de que poderão participar do certame judicial por meio de apresentação de propostas fechadas para aquisição do Lote [•], desde que atendidos os requisitos mínimos para tanto, conforme definido no PPC e indicado no presente Edital.

**Objeto.** Este Edital tem por objeto a alienação, por meio de envelope fechado, a Alienação de Ativos composto por Ativos Móveis e Imóveis na forma em que se encontram e que, em conjunto compõem a totalidade e a integralidade do Lote [•], conforme específica e exaustivamente elencados a seguir:

- (i) Ativos Imóveis**
  - a) [descrição do imóvel] [ônus do imóvel]
- (ii) Ativos Móveis**
  - a) [descrição dos bens Móveis]

**Valor de Avaliação do Lote [•]: R\$ [•].**

**Forma de Venda.** O Lote [•], este será alienado indivisivelmente, na modalidade de envelope fechado, a ser protocolado na secretaria do Juízo da Falência, e somente poderá ser feito por proponente previamente habilitado, de acordo com as condições de alienação estabelecidas no PPC e refletida neste edital, nos termos dos artigos 60, 141 e 142 todos da LRF.

**Preço mínimo.** Valor igual ao valor de avaliação do Lote[•]

**Requisitos mínimos do Proponente.** Apenas poderão participar do processo competitivo, os Proponentes com comprovada capacidade financeira de compra e idoneidade negocial, mediante a disponibilização de demonstrações financeiras, atos societários, declaração do imposto de renda (caso pessoa física), cópia de documento pessoal e demais documentos necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis, como, certidões negativas das esferas Federal, Estadual e Municipal, bem como cível e criminal.

**Habilitação de Proponente.** Para participação no certame será necessária a prévia habilitação do Proponente mediante protocolo nos autos da Falência, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos após a publicação deste edital de venda, atendendo-se minimamente aos requisitos acima indicados, bem como declarando-se ciente que incorrerá em multa e indenização em caso de inadimplemento de suas obrigações com relação à proposta a ser apresentada. Os Credores

## **PLANO DE PAGAMENTO DOS CREDORES DA FALÊNCIA DE ALCOPAN E OUTROS PPC**

listados no QGC da Falência, serão dispensados de prévia habilitação para participação do processo competitivo de alienação da UPI, bastando a apresentação da Proposta nos termos previstos neste Edital.

**Forma de pagamento da Proposta.** O valor da proposta poderá ser adimplido pelo Proponente mediante depósito judicial nos autos da Falência, ou com utilização do seu próprio Direito de Crédito detido contra a Massa Falida.

O valor da Proposta poderá ser parcelada em até 4 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com início dos pagamentos em até 15 (quinze) dias corridos após a data da arrematação.

Os Credores que utilizarem seus créditos para apresentarem Proposta deverão utilizá-lo respeitando a sua classe e a observância da quitação das classes anteriores, observando-se o estipulado na Cláusula 2.2.5.2.2. do PPC ademais as Propostas com utilização de crédito não poderão ser inferiores ao valor de avaliação do Lote, ainda, que o valor do crédito seja apenas uma parte da composição do lance.

Os terceiros interessados poderão dar lance considerando o Crédito de uma outra personalidade Credora desde que na habilitação para participação do certame apresente documento onde o Credor conceda ao Proponente a sua utilização nos termos do PPC e deste edital de alienação, podendo inclusive utilizar créditos de vários Credores distintos e de diversas classes, desde que observado o disposto na clausula 2.2.5.2.2. do PPC.

Em prestígio ao tratamento paritário entre os Credores, a responsabilidade de quitação proporcional da classe em dinheiro do Credor Proponente que utilizar seus Créditos como forma de pagamento será exigida somente nos seguintes casos, acumuladamente: (i) não exista disponibilidade no caixa da massa falida para quitação dos credores em igual ou melhor preferência de recebimento; e (ii) o credor já esteja incluído no QGC da Falência, de forma definitiva, na data de publicação do Edital de Venda Para todos os efeitos desde PPC.

O valor da Proposta ofertada com o Crédito, será abatido proporcionalmente do valor listado em favor do Credor Proponente.

**Entrega de Propostas Fechadas.** Os Proponentes Habilitados e os Credores Proponentes deverão entregar suas propostas fechadas, em cartório e sob recibo, em envelopes lacrados, no dia e horário estipulados em edital, nos termos do art. 142, § 4º da Lei 11.101/2005. Caso os interessados apresentarem Propostas Fechadas de maneira distinta da prevista no PPC e/ou no Edital de venda, não serão considerados para fins do Processo Competitivo.

**Abertura das propostas.** Na sessão de abertura das Propostas Fechadas, a ser realizada na data e local indicados no Edital, o MM. Juiz ou Serventuário da Justiça designado pelo Juízo, acompanhado do Síndico e do membro do Ministério Público, caso queira, (a) promoverá a abertura das propostas fechadas para a aquisição do Lote, as quais serão avaliadas e processadas de acordo com os critérios previstos neste PPC; (b) verificará se todas as condições previstas neste Edital foram cumpridas pelas Propostas Fechadas; (c) anunciará a proposta mais vantajosa, levando em consideração o atendimento das condições do PPC e abrirá prazo imediato para os demais habilitantes, que preencham os requisitos mínimos, cobrirem a melhor proposta; (d) ato contínuo anunciará a proposta vencedora nos termos do PPC e do respectivo edital.

**Declaração da Proposta Vencedora.** Ao final desse procedimento será declarada pelo MM. Juízo ou serventuário por ele designado, a proposta vencedora, que será aquela que obtiver o maior Valor Presente para a aquisição da UPI e respeitado o Preço Mínimo, conforme definido nos termos deste PPC. Para fins de comparação as propostas a prazo serão trazidas a valor presente, observando-se a preferência das propostas à vista, conforme art. 895, §7º, do CPC.

**Hipoteca Judicial.** Na hipótese da proposta vencedora for parcelada e não prever o pagamento à vista da integralidade do lote arrematado, na decisão de homologação da arrematação, o Juízo da Falência deverá constituir hipoteca judicial sobre a integralidade dos bens que compõe o respectivo lote, como forma de garantia do fluxo de pagamentos.

# **PLANO DE PAGAMENTO DOS CREDORES DA FALÊNCIA DE ALCOPAN E OUTROS PPC**

O não pagamento de qualquer parcela de eventual proposta parcelada importará no desfazimento e cancelamento da arrematação, devendo o arrematante devolver voluntariamente os bens arrematados ou o Síndico deverá tomar as medidas judiciais cabíveis para reaver a integralidade dos bens que compuseram o lote arrematado. Sobre eventuais pagamentos realizados pelo arrematante, a Massa Falida reterá a título de multa 20% (vinte por cento) e devolverá o saldo em 10 (dez) parcelas iguais, anuais e consecutivas corrigidas pela Taxa Referencial.

**Não Sucessão.** Os bens objetos do leilão estarão livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações dos Falidos de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista e criminal, conforme art. 141, II, da LRF.

**Auto e Carta de Arrematação.** Observado os termos para eventual impugnação à alienação previsto no art. 143 da LRF, a Proposta Vencedora será objeto de homologação pelo Juízo da Falência, que deverá homologá-la e determinar no mesmo ato a expedição do auto e da carta de arrematação, conforme arts. 901 §§ 1º e 2º e 903, caput e § 3º, todos do CPC, nos termos do modelo de carta de arrematação que acompanha o PPC no Anexo IV.

O Processo Competitivo será realizado em lote indivisível para a venda, mas para fins de possibilitar o devido registro dos Ativos, deve ser expedida uma a carta de arrematação para cada matrícula, ou, parte ideal da matrícula que compõe o lote arrematado, constando o valor individual de cada bem, conforme cláusula 4.4.10.2. do PPC.

Excetua-se da expedição de várias cartas de arrematação os bens móveis, que, para tanto, deverá ser expedida apenas uma carta para o conjunto de bens integrantes do respectivo lote.

Caberá ao Arrematante distribuir o valor global da Proposta Vencedora dentre os bens arrematados, com atribuição de valores a todos os bens individualmente considerados, a seu único e exclusivo critério, e informar ao Juízo da Falência em até 5 (cinco) Dias Úteis após a homologação da Proposta Vencedora, para que a informação seja utilizada no momento da expedição das cartas de arrematação individualizadas.

**Imissão na posse.** Será expedido o mandado de imissão na posse em favor do Arrematante, com fundamento no Art. 903, § 3º do NCPC.

**Certidões Negativas.** Fica a dispensada da apresentação de certidões negativas para fins de registro e transferência da propriedade, conforme autorizado pelo art. 146 da LRF.

**Da delimitação das áreas.** Será reconhecida como suprida a anuência dos confrontantes e confinantes, nos termos do Art. 176, § 13 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), tendo em vista a existência de laudo técnico e memorial descritivo que comprovam a exata localização geográfica dos bens, em conformidade com as matrículas apresentadas, bem como a publicidade ofertada com a publicação do edital de leilão das áreas.

**Certificação das áreas.** Na decisão de homologação da arrematação, deverá ser determinada a implementação de marcos geodésicos, a certificação no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), do registro do memorial descritivo e do laudo de georreferenciamento, referente a área total da matrícula no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do INCRA, conforme previsto no Art. 176, §3 e Art. 225, § 3º da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), uma vez que o imóvel rural atende a todos os requisitos técnicos e legais para a regularização georreferenciada;

**Desmembramento das matrículas.** Na hipótese da cláusula 4.3.1, para viabilizar o registro da Arrematação, deverá ser determinado ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura uma nova matrícula contendo a fração ideal arrematada, com base no memorial descritivo contido na Carta de Arrematação e no laudo de georreferenciamento aprovado. A matrícula originária permanecerá com a área remanescente.

**Da regulamentação ambiental.** Na decisão que homologar a arrematação, também será determinado o registro do

## **PLANO DE PAGAMENTO DOS CREDORES DA FALÊNCIA DE ALCOPAN E OUTROS PPC**

imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR), nos termos do Art. 9º Lei Complementar Estadual nº 592/2017, incluindo a reserva legal e as áreas de preservação permanente (APP), se houver. Considerando a apresentação do memorial descritivo e do laudo técnico que comprovam a conformidade ambiental da área, e tendo em vista a determinação de certificação no INCRA, caso alguma situação se enquadre o art. 11 da LC 592/2017, aplicar-se-á o art. 22, I da mesma Lei.

**Dispensa de Publicação de Anexos.** Em virtude do extenso número de caracteres, as matrículas indicadas no Objeto deste Edital são, para ciência dos interessados, apenas juntados aos autos da Falência e disponibilizados no endereço eletrônico do Síndico.

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.

Várzea Grande-MT, aos [•] de [•] de 2025.