



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2023  
Prazo do edital: 26/04/2023

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Piratini**

Av. Maurício Cardoso, 150, 1º andar - Bairro: Centro - CEP: 96490000 - Fone: (53)9999-82581 - tjrs.jus.br -  
Email: frpiratinivjud@tjrs.jus.br

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5000157-62.2020.8.21.0118/RS**

**AUTOR:** WESTERMANN COMERCIO E AGROPECUARIA LTDA

**Local:** Piratini

**Data:** 28/03/2023

**EDITAL N° 10035377531**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO**

Prazo do Edital: 15 dias

Objeto: ALIENAÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA E DE ÁREAS DE TERRA MEDIANTE PROPOSTAS FECHADAS

**EDITAL DE ALIENAÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA E DE ÁREAS DE TERRA MEDIANTE PROPOSTAS FECHADAS**

A Empresa Westermann Comercio e Agropecuaria Ltda. (CNPJ n.º 87.481.172/0001-02) – Em Recuperação Judicial, em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial homologado pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de Piratini/RS nos autos do processo de recuperação judicial n.º 5000157-62.2020.8.21.0118, faz saber a todos quanto virem este edital ou dele tiverem conhecimento que será realizada a venda de sua unidade de recebimento, tratamento e armazenamento de grãos localizada no Cerro do Galdino s/nº em Piratini/RS, composta pelo conjunto de bens compreendido pela área de terra descrita na matrícula nº 139 do Registro de Imóveis de Piratini/RS, bens imóveis, construções e benfeitorias, máquinas, equipamentos, balança rodoviária e instalações descritos no Laudo de Avaliação anexo ao Plano de Recuperação, com exceção dos veículos de qualquer natureza, pelo preço mínimo de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais). Também na forma do Plano de Recuperação Judicial, será realizada a venda dos seguintes imóveis:

a) uma área de terra de 29,1200ha, localizada em Chácara do Neto, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 376, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 728.000,00 (setecentos e vinte e oito mil reais);

b) uma área de terra de 32,2445ha, localizada em Cerro da Fumaça, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 2013, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 806.112,50 (oitocentos e seis mil e cento e doze reais e cinquenta centavos);



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2023  
Prazo do edital: 26/04/2023

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Piratini**

c) uma área de terra de 16,3896ha, localizada em Cerro da Fumaça, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 2165, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 409.740,00 (quatrocentos e nove mil e setecentos e quarenta reais);

d) uma área de terra de 11,6160ha, localizada em Chácara do Neto, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 5198, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 290.400,00 (duzentos e noventa mil e quatrocentos reais);

e) uma área de terra de 72,6341ha, localizada em Cerro da Fumaça, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 2012, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 1.815.852,50 (um milhão e oitocentos e quinze mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos);

f) uma área de terra de 12,5039ha, localizada em Chácara do Neto, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 4606, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 312.597,50 (trezentos e doze mil e quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos);

g) uma área de terra de 47,5612ha, localizada em Fazenda dos Madruga, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 7969, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 1.189.030,00 (um milhão e cento e oitenta e nove mil e trinta reais);

h) uma área de terra de 40,3655ha, localizada em Passo dos Dias, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 3397, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 1.009.137,50 (um milhão e nove mil e cento e trinta e sete reais e cinquenta centavos);

i) uma área de terra de 1,3280ha, localizada no 1º subdistrito, neste município de Piratini, registrada sobre a matrícula n.º 10233, do R.I. de Piratini/RS, pelo preço mínimo de R\$ 33.200,00 (trinta e três mil e duzentos reais). Registra-se que o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, na forma dos arts. 60, parágrafo único, e 66, § 3º, ambos da Lei n.º 11.101/2005. Sem prejuízo, ressalta-se a alienação dos imóveis registrados nas matrículas n.º 2012, n.º 4606 e n.º 7969 dependerão do aceite por parte dos credores hipotecários Banco do Brasil e Banrisul ao tempo da abertura das propostas, na forma do art. 50, §1º, da Lei n.º 11.101/2005.



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2023  
Prazo do edital: 26/04/2023

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Piratini**

**1. ENTREGA DAS PROPOSTAS:** A venda se dará pela modalidade de PROPOSTAS FECHADAS em envelope lacrado, com a identificação “PROPOSTA DE COMPRA DE UPI WESTERMANN” ou “PROPOSTA DE COMPRA DE ÁREA RURAL WESTERMANN” e os dados do proponente (nome completo ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço e e-mail de contato), a ser entregue no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da publicação deste Edital no Diário da Justiça Eletrônico, junto ao Cartório da Vara Judicial de Piratini/RS, que emitirá certidão/comprovante de entrega.

**2. CONDIÇÕES DA PROPOSTA DA UPI CEREALISTA:** As propostas para aquisição da UPI Cerealista deverão observar o valor mínimo de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) e ser acompanhadas dos seguintes documentos: (a) certidões emitidas pelos órgãos responsáveis, comprovando a regularidade fiscal e trabalhista e (b) declaração de referência bancária emitida por 1 (uma) instituição financeira de primeira linha. Não serão admitidas propostas com pagamento parcial ou total mediante utilização de créditos, sujeitos ou não aos efeitos da recuperação judicial. O pagamento poderá ser à vista ou a prazo, sendo que este não poderá exceder o período limite de 7 (sete) anos, considerando 1 (uma) parcela à vista e as demais em 6 (seis) parcelas anuais e sucessivas contadas da arrematação. Sendo Pá a proposta vencedora a prazo, o reajuste do saldo devedor será pela taxa mínima de 1% capitalizada ao ano pelo período da proposta vencedora. Como critério de melhor proposta a prazo, considera-se, independente da taxa de capitalização, mais vantajosa a que contemplar o menor tempo de pagamento, obrigatoriamente. Além disso, para liberação da matrícula n.º 139, fica o Arrematante obrigado a pagar ao Banco Badesul o valor de seu crédito habilitado na recuperação judicial, corrigido pela SELIC até a data do efetivo pagamento, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias após a data da arrematação. Tal pagamento será descontado do valor da arrematação e será feito sem prejuízo da primeira parcela à Recuperanda, referente à entrada do parcelamento ou ao abatimento do valor arrematado, na hipótese de aquisição à vista. Se acaso apresentadas propostas à vista e a prazo, a definição da melhor proposta ocorrerá através da técnica do valor presente líquido, através da fórmula estipulada no Plano de Recuperação Judicial. Além disso, fica garantido o direito do credor Stalking Horse, Kerlon de Ávila Farias, de igualar ou cobrir a melhor proposta, bem como o direito de preferência da arrendatária Agrofel Agro Comercial S.A. de igualar ou cobrir a proposta do Stalking Horse ou, na inexistência desta, a proposta vencedora. Os direitos de preferência tanto do Stalking Horse quanto da Arrendatária deverão ser exercidos no momento da abertura das propostas fechadas, sob pena de ser interpretada renúncia. Todas as propostas deverão ser apresentadas com o valor expresso na moeda nacional.



Disponibilizado no D.E.: 31/03/2023  
Prazo do edital: 26/04/2023

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Piratini**

**3. CONDIÇÕES DA PROPOSTA DAS ÁREAS DE TERRA:** As propostas para aquisição das áreas de terra deverão observar os valores mínimos definidos, sendo que somente serão admitidas propostas à vista, com pagamento em até 5 (cinco) dias da data da arrematação. Não serão admitidas propostas com pagamento parcial ou total mediante utilização de créditos, sujeitos ou não aos efeitos da recuperação judicial. Todas as propostas deverão ser apresentadas com o valor expresso na moeda nacional.

**4. ABERTURA DAS PROPOSTAS:** A abertura das propostas se dará pela Administração Judicial e sua equipe, no dia 30/05/2023, às 14:00h, no Auditório do Trend Offices – Praia de Belas, localizado na Av. Ipiranga, n.º 40, térreo, sala 02, no bairro Praia de Belas, em Porto Alegre/RS, ato em que também será divulgada a proposta vencedora. A ata lavrada pela Administração Judicial será juntada aos autos da Recuperação Judicial.

**5. DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO RECUPERACIONAL:** Eventuais controvérsias surgidas no curso do procedimento de arrematação serão decididas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

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 Piratini/RS, aos 28 de março de 2023.

---

Documento assinado eletronicamente por **ANNA ELISA MAAS BRANDT, Juíza de Direito**, em 30/3/2023, às 14:13:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10035377531v7** e o código CRC **7e320d32**.

---

**5000157-62.2020.8.21.0118**

**10035377531 .V7**