



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE OFERTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE
 PRODUTIVA ISOLADA**

Processo Digital nº: **1001471-18.2019.8.26.0568**
 Classe: Assunto: **Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
 Requerente: **Terra Forte Exportação e Importação de Café Ltda e outros**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 Informação indisponível
 >>:

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

EDITAL PARA ALIENAÇÃO DE UPI

Edital extraído dos autos nº 1001471-18.2019.8.26.0568, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de **TERRA FORTE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO DE CAFÉ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“Terra Forte”), JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“Jodil Agro”), JODIL PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Jodil Participações”) – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e SR. JOÃO FARIA DA SILVA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“Sr. João Faria”)** (em conjunto **“Grupo Terra Forte”**) (**“Recuperação Judicial”**), cujo plano de recuperação judicial constante às fls. 18.373/18.511 já foi devidamente aprovado em assembleia geral de credores realizada em 09.10.2020 e homologado judicialmente em 03.12.2020 (**“PRJ”**).

Nos referidos autos, o Dr. Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP (**“Juízo da Recuperação”**), na forma da Lei, FAZ SABER a quem o presente edital vir ou dele conhecimento tiver e interessar possa que o Grupo Terra Forte pretende alienar em procedimento de alienação judicial, com amparo nos Artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005 (**“LFRE”**), a Unidade Produtiva Isolada (**“UPI”**) abaixo descrita.

Desta forma, serve o presente Edital para promover processo de venda por propostas fechadas, na forma de UPI, da denominada UPI SBSJ que será composta (i) pela totalidade dos imóveis relacionados abaixo, constantes no item 1.1 do ANEXO III, Doc. 1, do PRJ, constituída conforme cláusula 4.3 e seguintes do PRJ – não se admitindo alienação ou proposta de aquisição em separado para os referidos ativos que compõem a UPI SBSJ; (ii) pela totalidade dos direitos e obrigações relacionados no PRJ, dentre os quais as obrigações de arrendamento e opção de compra, mediante celebração de contrato, nos termos do Anexo III, Doc. 1, que constam do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial.

Serve, ainda, o presente Edital, para cientificar a todos os interessados de que poderão apresentar propostas fechadas para aquisição da UPI em 24.05.2021 até às 23h59, mediante envio ao e-mail da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP (e-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br), sendo que a abertura das propostas pelo MM. Juízo será realizada no primeiro dia útil subsequente ao término do prazo para o oferecimento das propostas, às 14hrs, [virtual].



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Caso não haja apresentação de propostas ou as propostas apresentadas sejam inferiores ao valor mínimo para o 1º Processo Competitivo, os interessados de que poderão apresentar propostas fechadas para aquisição da UPI até 31.05.2021 até às 23h59, mediante envio ao e-mail da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP (e-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br), sendo que a abertura das propostas pelo MM. Juízo será realizada no primeiro dia útil subsequente ao término do prazo para o oferecimento das propostas, às 14hrs, [virtual].

1. OBJETO:

- 1.1. Alienação UPI SBSJ.** Como descrito acima, a UPI SBSJ a ser leiloada na forma deste Edital compreende os seguintes ativos descritos no PRJ:

- .1.1. Fazenda São Sebastião: matrículas 2.762, 3.778, 9.594, 15.387, 15.914, 16.699, 16.726, 20.111 a 20.115, 20.418, 20.610 a 20.616, 22.019, 23.426 – Cartório de Registro de Imóveis de Campos Gerais-MG
- .1.2. Fazenda São José do Indaiá: matrículas 106, 724, 831, 11.162, 1.527, 6.497, 9.875, 11.174 e 16.954 – Cartório de Registro de Imóveis de Campos Gerais-MG
- .1.3. A integralidade das benfeitorias úteis e necessárias realizadas para fins da exploração e beneficiamento de café, bem como as culturas plantadas, observadas as ressalvas do PRJ quanto à safra plantada e a cláusula 3.10, considerando o termo da observação do ANEXO III às fls. 18.489.

- 1.2. Condições precedentes para aquisição da UPI SBSJ.** Além do pagamento do preço que será indicado a seguir, para aquisição da UPI SBSJ o interessado deverá:

- .2.1. Adquirir a totalidade da UPI SBSJ com todos os seus ativos e obrigações, não se admitindo alienação ou proposta de aquisição em separado para os referidos ativos que compõem a UPI SBSJ;
- .2.2. Aceitar a celebração de Contrato de Arrendamento e Opção de Compra, cuja minuta consta do Anexo III, Doc. 1, anexo do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 18.373/18.511). Em virtude do extenso número de caracteres, Anexo III, Doc. 1 não será publicado no DJE, mas consta dos autos da Recuperação Judicial às fls. 18.373/18.511 e será disponibilizado no sítio eletrônico da Administradora Judicial (<http://www.trusteeaj.com.br/grupo-terra-forte.html>).

1. PREÇO

- 1.3. Condição e preço da UPI SBSJ.** As propostas para aquisição da UPI SBSJ deverão observar a condição de adesão à integralidade das obrigações de arrendamento e de opção de compra previstas no Anexo III, nos exatos moldes do contrato relacionado no Doc. 1, sob pena de desclassificação e observar os valores mínimos a seguir:

- .3.1. Valor mínimo 1º Processo Competitivo: R\$ 173.782.618,10
- .3.2. Valor mínimo 2º Processo Competitivo: R\$ 43.350.000,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

4. Propostas. Respeitados os valores acima indicados, se admitirá somente propostas em dinheiro e à vista, ou via *Creditbid*, conforme abaixo definido:

- .4.1. *Creditbid* UPI SBSJ. O Credor com Garantia Real que detiver garantia hipotecária sobre qualquer uma das matrículas das Fazendas Produtoras de Café que compõem a UPI SBSJ e tiver concordado com a indicação desses imóveis representativos de sua garantia hipotecária para constituição da UPI SBSJ também poderá apresentar proposta fechada no Processo Competitivo para a aquisição da integralidade da UPI SBSJ, independentemente de ser o detentor da garantia real gravada sobre todas as matrículas, utilizando, para esse fim, a totalidade de seus Créditos Concursais, arrolados na Lista de Credores apresentada pelo Administrador Judicial ou assim definidos nas Impugnações de Crédito apresentadas no âmbito da Recuperação Judicial, sem deságio. Para fins do *Creditbid*, o Credor com Garantia Real sobre quaisquer dos ativos que compõem a UPI SBSJ deverá necessariamente (i) utilizar a totalidade de seus Créditos Concursais, sem deságio, observando-se o item (iii) abaixo; (ii) renunciar à execução da Garantia Real consistente nos imóveis objeto da UPI SBSJ que eventualmente englobe Créditos Extraconcursais de titularidade do mesmo Credor e que não foram objeto de adesão ao PRJ; e (iii) deixar de utilizar Créditos Extraconcursais de que seja detentor, ainda que tenham sido relacionados como Créditos Concursais em razão de Garantias Pessoais concedidas pelos Recuperandos alusivos a tais Créditos Extraconcursais, não havendo por parte desse credor renúncia a quaisquer Créditos Extraconcursais, nem suas respectivas garantias, incluindo, mas não se limitando a garantias fidejussórias relacionadas a Créditos Extraconcursais, mesmo se efetuar o *Creditbid* para aquisição da UPI SBSJ.

5. Pagamento do Preço.

- .5.1. **Arrematação pelo Credor com Garantia Real.** Havendo arrematação da UPI SBSJ pelo Credor com Garantia Real sobre quaisquer dos ativos que compõem a UPI SBSJ e restando saldo remanescente em relação a seus Créditos Concursais eventualmente não habilitados ou que não tenha sido objeto de impugnação até o presente momento, este saldo será objeto de renúncia após a transferência definitiva dos ativos da UPI SBSJ em favor do arrematante, hipótese em que será outorgada aos Recuperandos a respectiva quitação em relação a este saldo, excepcionando-se, naturalmente, eventuais Créditos Extraconcursais remanescentes e, da mesma forma, aqueles decorrentes de garantias reais e fidejussórias relacionadas a Créditos Extraconcursais.
- .5.2. **Arrematação por Terceiro.** No caso de o Credor com Garantia Real sobre quaisquer dos ativos que compõem a UPI SBSJ deixar de exercer seu direito de preferência na arrematação da UPI SBSJ, sobre os quais possui garantia hipotecária, e sendo estes arrematados por terceiro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

interessado, o pagamento do preço da arrematação da UPI deverá ser destinado ao aludido Credor com Garantia Real que originalmente se habilitou, em dinheiro, à vista, em moeda corrente nacional, em conta de titularidade do aludido Credor com Garantia Real, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da homologação da proposta vencedora, observando o limite da soma dos seus Créditos Concurais, arrolados na Lista de Credores apresentada pelo Administrador Judicial ou definidos nas impugnações de crédito apresentadas no âmbito da Recuperação Judicial, sem a aplicação de qualquer deságio, revertendo, nesses termos, o produto da arrematação, prioritariamente, para pagamento ao Credor com Garantia Real que originalmente se habilitou para aquisição da UPI SBSJ.

- .5.3. Quitação dos Créditos com Garantia Real sobre quaisquer dos ativos que compõem a UPI SBSJ** Em qualquer das hipóteses acima indicadas, considerando o exercício do *Creditbid* ou o direito de preferência no recebimento do preço de venda, após a alienação da UPI SBSJ, o Credor titular de Créditos com Garantia Real sobre quaisquer dos ativos que compõem a UPI SBSJ outorgará quitação geral ao Grupo Terra Forte, renunciando a eventual saldo de crédito que possa existir, em conformidade com a comunhão das cláusulas 4.3.3, 4.3.11 e 4.3.13.1 do PRJ.

1. PROCESSO COMPETITIVO

- .6. Habilitações.** Além dos Credores com Garantia Real detentores de garantia hipotecária sobre quaisquer dos imóveis que compõem a UPI SBSJ – os quais poderão se habilitar para participar do processo competitivo mediante simples petição no prazo de 10 (dez) dias corridos da Homologação Judicial do PRJ, ficando dispensados de manifestar novamente o seu prévio interesse em participar do processo competitivo e de comprovar sua capacidade econômico, financeira e patrimonial, tendo em vista que poderão apresentar propostas com os próprios Créditos –, eventuais terceiros proponentes interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar formalmente seu interesse nos autos da Recuperação Judicial no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados da publicação deste Edital de Alienação da UPI. A habilitação, caso venha a ser realizada pelo Credor com Garantia Real, será válida para eventual cessionário de seus Créditos com Garantia Real.
- .7. Comprovação de capacidade financeira.** Os interessados deverão demonstrar que têm capacidade econômico, financeira e patrimonial para apresentar propostas superior ao valor mínimo do respectivo processo competitivo da UPI SBSJ e para atender às condições mínimas previstas no Edital, sob pena das propostas serem desconsideradas. Para comprovar a capacidade econômico, financeira e patrimonial os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

constituição do proponente; **(ii)** declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha; **(iii)** prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento à vista de, pelo menos, o valor mínimo do respectivo processo competitivo de alienação da UPI SBSJ para a qual fará a oferta, sob pena de terem suas propostas desconsideradas.

- .8. Proposta Vencedora.** Será vencedora a proposta que ofereça o maior valor e que respeite os termos do Edital, inclusive, mas não se limitando, no tocante à adesão às obrigações de arrendamento e de opção de compra, nos termos previstos no Anexo III. Serão aceitas propostas exclusivamente em dinheiro e à vista, a ser pago, em sua totalidade ou por meio de *Creditbid*, observando a necessidade de o Credor com Garantia Real sobre quaisquer dos ativos que compõem a UPI SBSJ utilizar a totalidade de seus Créditos Concursais para apresentação da proposta, excluindo-se Créditos decorrentes de garantias fidejussórias relacionadas a Créditos Extraconcursais. Na data da abertura das propostas, o MM. Juízo certificará nos autos a proposta vencedora e proferirá decisão homologando-a. Caso nenhuma proposta seja apresentada no primeiro processo competitivo, o procedimento de apresentação de propostas fechadas ora descrito será repetido para o segundo processo competitivo.
- .9. Liberação de Garantias.** Na hipótese de a UPI SBSJ ser arrematada por terceiros que não o Credor com Garantia Real detentor de hipoteca sobre qualquer dos ativos a serem alienados, o Credor com Garantia Real efetuará a liberação das garantias que detiver, incidentes sobre qualquer área integrante da UPI SBSJ, mediante o recebimento integral do valor da soma de seus Créditos Concursais, a ser pago pelo adquirente da UPI SBSJ.

1. CONDIÇÕES PARA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DOS ATIVOS

- .1. Condições Precedentes.** São condições precedentes e indispensáveis para a transferência da titularidade sobre os ativos objeto da UPI SBSJ, sem prejuízo de outras especificadas nas demais condições previstas neste Edital:
- .1.1. o cumprimento pelo comprador das condições e determinações previstas neste Edital e oferecidas em sua proposta vencedora;
 - .1.2. os ativos objeto da UPI estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas, legais ou convencionais, ou mesmo de tributos e atraso, ressalvadas as hipotecas do Credor com Garantia Real que serão liberadas, conforme descrito nesse Edital;
 - .1.3. publicação de decisão proferida pelo Juízo da Recuperação homologando a proposta vencedora e determinando a expedição da carta de arrematação para transferência da titularidade sobre os ativos da UPI SBSJ, a fim de averbação no Cartório de Registro de Imóveis em que se encontram registradas as Fazendas que compõem a UPI SBSJ;
 - .1.4. pagamento dos Credores com Garantia Real, na forma deste Edital e do PRJ, caso esse credor não exerça a preferência na arrematação;
 - .1.5. pagamento do preço;
 - .1.6. assinatura do Contrato de Arrendamento e Opção de Compra, nos termos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

do Anexo III, Doc. 1.

- .2. Se não houver o preenchimento e implementação da totalidade das Condições Precedentes, a aquisição ficará sem efeitos.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- .1 **Termos Definidos.** Todos os termos definidos utilizados neste Edital e aqui não definidos terão a definição que lhes foi atribuída no PRJ.
- .2 **Proposta.** Quaisquer propostas de aquisição da UPI SBSJ deverão refletir ao menos os termos e condições mínimos estipulados no PRJ e neste Edital.
- .3 **Celebração dos Contrato de Arrendamento e Opção de Compra.** O adquirente da UPI SBSJ deverá manter e respeitar integralmente todos os termos e condições do Contrato de Arrendamento e Opção de Compra, nos termos do Anexo III, Doc. 1 do PRJ.
- .4 **Sucessão.** A UPI SBSJ será alienada livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do adquirente da UPI SBSJ por quaisquer dívidas e obrigações relacionadas aos bens que compõem a UPI SBSJ ou às demais sociedades do Grupo Terra Forte em processo de recuperação judicial ou não, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma dos arts. 60 e 142 da LFRE.
- .5 **Saldo remanescente, se houver.** Se houver saldo remanescente com o produto da venda da UPI SBSJ, esse montante será destinado às Recuperandas para reestruturar de créditos extraconcursais, nos termos da Cláusula 4.3.15 do PRJ.

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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 19 de abril de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE OFERTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE
 PRODUTIVA ISOLADA**

Processo Digital nº: **1001471-18.2019.8.26.0568**
 Classe: Assunto: **Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
 Requerente: **Terra Forte Exportação e Importação de Café Ltda e outros**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 Informação indisponível
 >>:

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

EDITAL PARA ALIENAÇÃO DE UPI

Edital extraído dos autos nº 1001471-18.2019.8.26.0568, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de **TERRA FORTE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO DE CAFÉ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“Terra Forte”)**, **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“Jodil Agro”)**, **JODIL PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Jodil Participações”)** – **EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e **SR. JOÃO FARIA DA SILVA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“Sr. João Faria”)** (em conjunto **“Grupo Terra Forte”**) (**“Recuperação Judicial”**), cujo plano de recuperação judicial constante às fls. 18.373/18.511 já foi devidamente aprovado em assembleia geral de credores realizada em 09.10.2020 e homologado judicialmente em 03.12.2020 (**“PRJ”**).

Nos referidos autos, o Dr. Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP (**“Juízo da Recuperação”**), na forma da Lei, FAZ SABER a quem o presente edital vir ou dele conhecimento tiver e interessar possa que o Grupo Terra Forte pretende alienar em procedimento de alienação judicial, com amparo nos Artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005 (**“LFRE”**), a Unidade Produtiva Isolada (**“UPI”**) abaixo descrita.

Desta forma, serve o presente Edital para promover processo de venda por propostas fechadas, na forma de UPI, da denominada UPI Café, que será composta pela participação societária correspondente a 80% (oitenta por cento) na SPE Café S.A. (CNPJ/MF nº 40.708.172/0001-39) que, por sua vez, contempla (i) a totalidade das matrículas imobiliárias que compreendem a denominada Fazenda Iгурê, observando terras e estrutura agroindustrial relacionada especificamente à operação de café; (ii) os direitos de exploração/arrendamento da Fazenda São Sebastião, com opção de compra do imóvel, conforme previsto no Anexo III, Doc. 1, do PRJ; (iii) os direitos de exploração/arrendamento da Fazenda São José do Indaiá, com opção de compra do imóvel, conforme previsto no Anexo III, Doc. 1, do PRJ; (iv) os ativos operacionais listados no Anexo IV, Doc. 1, do PRJ; e (v) direito de utilização gratuita da estrutura agroindustrial remanescente de propriedade da Jodil Agropecuária, inclusive relacionado à Fazenda Campo Verde; tudo nos termos do Anexo IV e seus documentos, que constam do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial.

Serve, ainda, o presente Edital, para cientificar a todos os interessados de que poderão apresentar propostas fechadas para aquisição da UPI até o dia 24.05.2021 até às 23h59, mediante envio ao e-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

mail da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP (e-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br), sendo que a abertura das propostas pelo MM. Juízo será realizada no primeiro dia útil subsequente ao término do prazo para o oferecimento das propostas, às 14hrs, [virtual].

1. OBJETO:

- .1. Alienação UPI Café.** Como descrito acima, a UPI Café, a ser alienada na forma deste Edital, é composta por 80% (oitenta por cento) das ações representativas do capital social da SPE Café S.A. (CNPJ/MF nº 40.708.172/0001-39), que, por sua vez, compreende os seguintes ativos descritos no PRJ:

- .1.1. Fazenda Igruê: matrículas de nº131, 132, 133, 134, 135, 136 e 255 (Cartório de Registro de Imóveis de Gália/SP) e 19.673, 19.674 e 19.677 (Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP);
- .1.2. Direitos de exploração/arrendamento da Fazenda São Sebastião, com opção de compra, na forma do Anexo III, Doc. 1 do PRJ;
- .1.3. Direitos de exploração/arrendamento da Fazenda São José do Indaiá, com opção de compra, na forma do Anexo III, Doc. 1 do PRJ;
- .1.4. Ativos operacionais listados no Anexo IV, Doc. 1, do PRJ; e
- .1.5. Direito de utilização gratuita da estrutura agroindustrial remanescente de propriedade da Jodil Agropecuária, inclusive relacionado à Fazenda Campo Verde; nos termos do Anexo IV e seus documentos, que constam do PRJ.

- .2. Condições precedentes para aquisição da UPI Café.** Além do pagamento do preço, para aquisição da UPI Café, o proponente deverá:

- .2.1. Aceitar adquirir a totalidade da UPI Café com todos os seus ativos e obrigações, não se admitindo alienação ou proposta de aquisição em separado para os referidos ativos que compõem a UPI Café;
- .2.2. Aceitar a celebração de Acordo de Acionistas, cujas bases gerais estão constantes do Anexo IV, Doc. 2, que consta do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 18.507/18.508);
- .2.3. Anuir integralmente com o teor da Cláusula 3.10 do PRJ, segundo a qual *“caso o Grupo Terra Forte venha a realizar investimentos na safra de café 2020/2021”*, como de fato já o fez, *“o produto (café) pertencerá exclusivamente ao Grupo Terra Forte, ainda que as referidas Fazendas Produtoras de Café venham a ser alienadas no bojo do processo de recuperação judicial;*

1. PREÇO

- .3. Condição e preço da UPI Café.** A proposta para aquisição da participação societária de 80% (oitenta por cento) na SPE Café S.A. deverá **(i)** observar a condição de adesão à integralidade das obrigações previstas no Anexo IV, nos exatos moldes do Doc. 2, sob pena de desclassificação; e **(ii)** contemplar o valor mínimo de R\$ 210.000.000,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(duzentos e dez milhões de reais), em dinheiro e/ou via *Creditbid*, na forma da Cláusula 4.4.4, do PRJ. No caso de *Creditbid*, a oferta deverá ser composta por, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em dinheiro, à vista, que serão direcionados para reestruturação de Credores Extraconcursais, despesas da recuperação judicial e contingências tributárias.

4. Propostas. Respeitados os valores acima indicados, se admitirá somente propostas em dinheiro e à vista, ou via *Creditbid*, conforme abaixo definido:

- .4.1. *Creditbid* UPI Café. Fica, desde logo, autorizada a realização de lances em Créditos para aquisição da UPI Café exclusivamente aos Credores que tenham contribuído com a formação da UPI Café, concordando com a inclusão de Fazenda Produtora de Café da qual detenha garantia para a UPI Café, sendo certo que (i) somente poderão ser utilizados Créditos (concursais e extraconcursais) com Garantias Reais ou Garantias Fiduciárias consistentes em Fazendas Produtoras de Café (independentemente de terem sido vertidas para a UPI Café), até o limite do valor das respectivas garantias – considerando os valores de mercado estabelecidos nos laudos encartados às fls. 12.275/12.971, dos autos do processo de Recuperação Judicial e observando que, para fins dos Créditos Extraconcursais em moeda estrangeira, será considerada a taxa de conversão da data da Homologação Judicial do PRJ; (ii) a proporção dos Créditos para fins do *Creditbid* será de R\$ 1,00 (hum real) em Créditos com Garantias Reais ou Garantias Fiduciárias consistentes em Fazendas Produtoras de Café ou, ainda, Créditos Extraconcursais com Garantias consistentes em Fazendas produtoras de Café – quaisquer que sejam as fazendas –, até o limite do valor das referidas garantias, para cada R\$ 1,00 (hum real) em dinheiro; (iii) o Credor que decidir fazer o *Creditbid* para a UPI Café deverá necessariamente utilizar a totalidade de seus Créditos que sejam aptos ao *Creditbid* para aquisição da UPI Café de sua titularidade ou de suas Afiliadas, sob pena de ser desclassificado; e (iv) os eventuais Créditos, aptos ao *Creditbid* ou não, que não forem utilizados pelo Credor para fins de *Creditbid* serão automaticamente objeto de renúncia pelo Credor e não receberão qualquer pagamento no âmbito do PRJ ou fora dele, para o caso de Créditos Extraconcursais remanescentes. Os lances em Créditos, conforme o caso, poderão ser complementados por incremento do lance em dinheiro, sempre observando as proporções estabelecidas nesta cláusula.

5. Pagamento do Preço.

- .5.1. **Arrematação pelo Credor mediante *Creditbid*.** Havendo arrematação da UPI Café pelo Credor titular de Créditos com Garantias Reais ou Garantias Fiduciárias, consistentes em Fazendas Produtoras de Café, que tiverem bens vertidos para a UPI Café, além do *Creditbid*, caberá ao Credor o pagamento de, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em dinheiro, à vista, que serão direcionados para reestruturação de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Credores Extraconcursais, despesas da recuperação judicial e contingências tributárias.

- .5.2. Arrematação por Terceiro.** No caso de o Credor titular de Créditos com Garantias Reais ou Garantias Fiduciárias, consistentes em Fazendas Produtoras de Café, que tiver bens vertidos para a UPI Café, deixar de exercer seu direito de preferência na arrematação da UPI Café (conforme previsto na Cláusula 3.4 deste Edital e na Cláusula 4.4.5 do PRJ), e sendo estes arrematados por terceiro interessado, o pagamento do preço da arrematação da UPI deverá ser prioritariamente destinado ao aludido Credor, até o limite de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da publicação da decisão que homologar a proposta vencedora. Eventuais créditos remanescentes do Credor que for beneficiado por este pagamento serão automaticamente objeto de renúncia pelo Credor, de modo que não receberá mais nenhum pagamento, seja no âmbito do PRJ ou fora dele, outorgando a mais ampla, geral, irrevogável e irrestrita quitação para o Grupo Terra Forte, coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores, para nada mais reclamar, seja a que título for.
- .5.3. Quitação dos Créditos com Garantias Reais ou Garantias Fiduciárias, consistentes em Fazendas Produtoras de Café.** Em qualquer das hipóteses acima indicadas, considerando o exercício do *Creditbid* ou o direito de preferência no recebimento do preço de venda, após a alienação da UPI Café, o Credor titular de Créditos com Garantias Reais ou Garantias Fiduciárias, consistentes em Fazendas Produtoras de Café outorgará quitação geral ao Grupo Terra Forte, renunciando a eventual saldo de crédito que possa existir, em conformidade com a comunhão das cláusulas 4.4.10.1 e 4.4.4 do PRJ.

1. PROCESSO COMPETITIVO

- .6. Habilitações.** Além dos Credores aptos a apresentar *Creditbid* para aquisição da UPI Café – os quais poderão se habilitar para participar do processo competitivo mediante petição no prazo de 15 (quinze) dias úteis da Homologação Judicial do PRJ, ficando dispensados de comprovar sua capacidade econômico, financeira e patrimonial, tendo em vista que poderão apresentar propostas com os próprios Créditos –, eventuais terceiros proponentes interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar formalmente seu interesse nos autos da Recuperação Judicial no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados da publicação desse Edital de Alienação da UPI. A habilitação, caso venha a ser realizada pelo(s) Credor(es) apto(s) ao *Creditbid*, será válida para eventual cessionário de seus Créditos.
- .7. Comprovação de capacidade financeira.** Os interessados deverão demonstrar que têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar propostas superior ao valor mínimo da UPI Café e para atender às condições mínimas previstas neste Edital, sob pena de as propostas serem desconsideradas. Para comprovar a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

capacidade econômica, financeira e patrimonial os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis de constituição do proponente; (ii) declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha; (iii) prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento à vista de, pelo menos, o valor mínimo da UPI Café, bem como para fazer frente às obrigações que assumirá com tal aquisição.

.8. Abertura das Propostas Fechadas. O processo competitivo para alienação da UPI Café será conduzido na modalidade de propostas fechadas, observada a possibilidade de, no ato da abertura dos envelopes, ser oportunizado aos investidores que apresentarem as 3 (três) melhores propostas incrementarem as propostas de modo a apresentarem propostas com preço superior à proposta fechada de maior valor. A abertura das propostas pelo D. Juízo será realizada no primeiro dia útil subsequente ao término do prazo para o oferecimento das propostas, às 14hrs, [virtual].

.8.1. O Credor titular do direito de preferência previsto na Cláusula 3.5 deste Edital poderá exercer tal direito no prazo de 10 (dez) dias corridos após o encerramento do processo competitivo.

.9. Proposta Vencedora. Será vencedora a proposta que ofereça o maior valor e que respeite os termos do Edital, inclusive, mas não se limitando, no tocante a aceitação da celebração do Acordo de Acionistas, cujas bases gerais estão constantes do Anexo IV, Doc. 2, que consta do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 18.507/18.508). Serão aceitas propostas (i) exclusivamente em dinheiro a ser pago, em sua totalidade, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados da publicação da decisão que homologar a proposta vencedora ou (ii) por meio da combinação entre dinheiro e *Creditbid* – que, igualmente, deverá observar o prazo acima mencionado para pagamento –, observando (ii.a) a necessidade de o Credor que realizar o *Creditbid* utilizar a totalidade de seus Créditos aptos à essa finalidade para apresentação da proposta, e (ii.b) o pagamento mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em dinheiro, à vista.

.10. Preferência. Os Credores titulares de alienação fiduciária consistentes em Fazendas Produtoras de Café que forem vertidas para a UPI Café terão direito de preferência na aquisição da UPI Café, podendo cobrir a oferta que oferecer o maior preço de compra da UPI Café, sendo certo que o seu lance poderá ser composto pela combinação entre Créditos (na forma da Cláusula 4.4.4) e dinheiro.

.11. Destinação dos recursos ao pagamento do Credor beneficiário de garantias reais ou fiduciárias sobre os bens que compõem a UPI Café. Caso o Credor apto ao *Creditbid* da UPI Café deixe de exercer seu direito de preferência na arrematação da UPI Café (conforme previsto na Cláusula 3.5 deste Edital e na Cláusula 4.4.5 do PRJ) e ocorra a arrematação por terceiro interessado, o pagamento do preço da UPI deverá ser realizado em dinheiro, em até 15 (quinze) dias da publicação da decisão que homologar a proposta vencedora, em moeda corrente nacional, pagando, prioritariamente, os Credores titulares de Créditos com Garantias Reais ou Garantias



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Fiduciárias consistentes em Fazendas Produtoras de Café que tiverem bens vertidos para a UPI Café, até o limite de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Após o recebimento de tais valores, o Credor beneficiado pelo pagamento outorgará a mais ampla, geral, irrevogável e irrestrita quitação para o Grupo Terra Forte, coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores, para nada mais reclamar, seja a que título for.

1. CONDIÇÕES PARA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DOS ATIVOS

1.1. Condições Precedentes. São condições precedentes e indispensáveis para a transferência da titularidade sobre os ativos objeto da UPI Café, sem prejuízo de outras especificadas nas demais condições previstas neste Edital:

- .1.1. o cumprimento pelo comprador das condições e determinações previstas neste Edital e oferecidas em sua proposta fechada, caso consagrada vencedora;
- .1.2. os ativos objeto da UPI estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas, legais ou convencionais, ou mesmo de tributos e atraso, ressalvadas as alienações fiduciárias detidas pelos Credores sobre os ativos que compõem a UPI Café, conforme descrito nesse Edital e outras garantias que eventualmente remanescerem antes da arrematação sobre os ativos vertidos para UPI Café;
- .1.3. publicação de decisão proferida pelo Juízo da Recuperação homologando a proposta vencedora e determinando a transferência da titularidade sobre os ativos da UPI Café;
- .1.4. pagamento dos Credores que detém Créditos com Garantias consistentes em Fazendas Produtoras de Café que tiverem bens vertidos para a UPI Café, na forma desses Edital e do PRJ, caso esse credor não exerça a preferência na arrematação;
- .1.5. pagamento do preço;
- .1.6. assinatura do Acordo de Acionistas, cujas bases gerais estão constantes do Anexo IV, Doc. 2, que consta do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 18.507/18.508).

.2. Se não houver o preenchimento e implementação da totalidade das Condições Precedentes, a aquisição ficará sem efeitos.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Termos Definidos. Todas os termos definidos utilizados neste Edital e aqui não definidos terão a definição que lhes foi atribuída no PRJ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

- .2 **Proposta.** Quaisquer propostas de aquisição da UPI Café deverão refletir ao menos os termos e condições mínimos estipulados neste Edital.
- .3 **Celebração do Acordo de Acionistas.** O adquirente da UPI Café deverá manter e respeitar integralmente todos os termos e condições do Acordo de Acionistas, cujas bases gerais estão constantes do Anexo IV, Doc. 2, que consta do PRJ homologado e acostado aos autos da Recuperação Judicial (fls. 18.507/18.508).
- .4 **Sucessão.** A UPI Café será alienada livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do adquirente da UPI Café por quaisquer dívidas e obrigações relacionadas aos bens que compõem a UPI Café ou às demais sociedades do Grupo Terra Forte em processo de recuperação judicial ou não, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma dos arts. 60 e 142 da LFRE.
- .5 **Rescisão de contratos de trabalho selecionados.** Após a alienação da UPI Café, o Grupo Terra Forte deverá encerrar os contratos de trabalho dos empregados que venham a ser selecionados pelo vencedor do processo competitivo da UPI Café – e aceitos pelos empregados que desejarem trabalhar na UPI Café –, cabendo ao adquirente a obrigação de recontratar tais empregados, mediante celebração de novo contrato de trabalho, na forma da legislação competente. Todos os custos, encargos, verbas e tributos incidentes sobre tais rescisões serão de responsabilidade exclusiva do Grupo Terra Forte.
- .6 **Anexos.** Em virtude do extenso número de caracteres, os Anexos e seus documentos não serão publicados no DJE, mas constam dos autos da Recuperação Judicial e serão disponibilizados no sítio eletrônico da Administradora Judicial (<http://www.trusteeaj.com.br/grupo-terra-forte.html>).

Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda da UPI Café, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente o Grupo Terra Forte e seus agentes ou representantes a continuar quaisquer operações necessárias a implementar a venda da UPI.

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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 19 de abril de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**