

**ATA DE LEILAO
PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA**

Aos dezessete dias do mês de setembro de 2018, as quatorze horas no átrio do Fórum de Estrela/RS a Rua Quinze de Novembro n.º 05, presente eu, Norton Jochims Fernandes Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Excelentíssima Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial do Fórum da Comarca de Estrela/RS "Juízo da Recuperação", na forma da Lei, para proceder o público leilão nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL de COMPASUL CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA., DINACON INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., RHODOSS IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA., TBS SUL – SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ARQUITETÔNICOS LTDA., e BPNS SERVIÇOS DE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - EM PROCESSO 047/1.15.0003137-3 CNJ (0006707-56.2015.8.21.0047)

A hora mencionada dei início ao leilão judicial da Unidade Produtiva Isolada, na forma da Lei, com a leitura completa do Edital, na presença do Administrador Judicial Dr. Luiz Henrique Guarda, da Dra. Vera Lucia Geller Weiler, representante o Banco Banrisul, Dr. João Medeiros Fernandes Junior, Dr. Laurence Bicca Medeiros, Dra. Ana Gabriela de Gouveia Dantas Motta Kurtz, Sr. Nilto Scapin, Sr. Paulo Costa e demais interessados, onde em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial, aprovado na Assembleia Geral de Credores realizada em 1º de setembro de 2016, e homologado por decisão judicial proferida em 20 de outubro de 2016 "Plano" que consiste neste procedimento de alienação judicial da Unidade Produtiva Isolada abaixo descritas "UPI", com amparo nos Artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 "Lei de Falências". Desta forma, procedo o presente LEILÃO, o qual obedecerá às condições aqui estabelecidas, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar proposta fechada ou individual para aquisição da "UPI", para este Leiloeiro Oficial. Descrição do bem:

Objeto: "UPI" DINACON - LORENA/SP -, que corresponde, de acordo com o Plano, à unidade produtiva isolada, localizada na cidade de Lorena/SP, composta por ativos e/ou direitos e obrigações e/ou recursos humanos e materiais voltados para a fabricação de explosivos, incluindo todos os bens corpóreos e incorpóreos (contratos operacionais, licenças, Know-how etc.), que deverá ser vendida na forma de pessoa jurídica separada da DINACON, a ser criada através de uma cisão parcial da DINACON ou conferência dos respectivos ativos da DINACON.

1. Preço mínimo: Conforme indicado no "Plano" aprovado pela Assembleia Geral de Credores, o preço mínimo para aquisição da "UPI" DINACON - LORENA/SP - é o valor de avaliação, conforme Laudo Técnico apresentado nos autos do processo de Recuperação Judicial e que faz parte deste Edital, cujo valor perfaz :

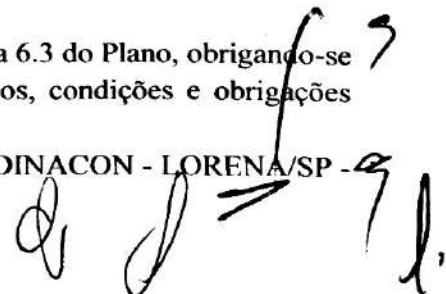
A) R\$ 25.130.000,00 (vinte e cinco milhões cento e trinta mil reais) pela "UPI" LORENA/SP (Preço Mínimo de Aquisição UPI LORENA/SP).

2. Condições mínimas para participação no processo competitivo e aquisição da "UPI" DINACON LORENA/SP: Quaisquer propostas de aquisição da "UPI" DINACON - LORENA/SP deverão refletir, como condições mínimas:

3.1. O Preço Mínimo de Aquisição para a aquisição, podendo estabelecer retenções e/ou depósito de parte do valor em uma conta garantia, para fazer frente a passivos e outras contingências que venham a se materializar no futuro; e

3.2. Os termos e condições mínimos estipulados nas Cláusulas 6.1 a 6.3 do Plano, obrigando-se os proponentes expressamente a observar todos os referidos termos, condições e obrigações (Condições Mínimas).

3. Auditoria Legal: As informações detalhadas a respeito da "UPI" DINACON - LORENA/SP -



poderão ser analisadas pelos interessados, mediante a assinatura do Acordo de Confidencialidade, através do acesso disponível no domínio <https://www.nortonleiloes.com.br> e do e-mail paulo.cesar@conpasul.com.br. As informações serão disponibilizadas pelas Recuperandas após o preenchimento do Acordo de Confidencialidade. As Recuperandas garantem e se responsabilizam pela completude e/ou correção de qualquer informação contida no domínio informativo e se obrigam a complementar ou fornecer informações adicionais solicitadas por qualquer interessado. Qualquer informação ou esclarecimento adicional que as Recuperandas vierem a prestar a pedido de qualquer interessado poderá ser divulgado no referido domínio. Para ter acesso às informações, cada um dos interessados e/ou seus representantes devidamente constituídos para este fim, deverá firmar, individualmente, o Acordo de Confidencialidade, onde indicará expressamente a relação dos profissionais que poderão ter acesso às informações. As Recuperandas somente autorizarão o acesso dos profissionais indicados na referida listagem.

4. Regras do processo competitivo: A alienação judicial será realizada na modalidade de leilão judicial, por lances orais ou eletrônico, na forma do artigo 142, I, da Lei de Falências, restando vencedor o interessado que ofertar o maior lance, respeitado o “Preço Mínimo de Aquisição” e as seguintes condições: As propostas deverão:

5.1. Ser irrevogáveis e irretroatáveis;

5.2. Observar o quanto disposto nas Cláusulas 6.1 a 6.3 do Plano; e

5.3. Comprovar que os interessados têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta igual ou superior ao Valor Mínimo e para atender às “Condições Mínimas”, sob pena de serem desconsideradas.

5.3.1. Para tanto, os interessados deverão se habilitar para participação no leilão, através de petição, protocolada junto aos autos do processo de Recuperação Judicial, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da publicação do presente Edital junto ao Diário da Justiça Eletrônico, o que será certificado nos autos pela secretaria da Vara.

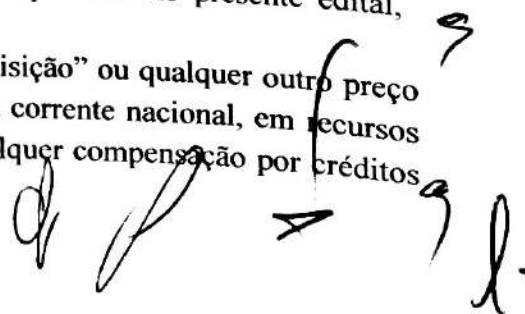
5.3.2. Com a referida habilitação, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (ii) declaração de referência bancária de 1 (uma) instituição financeira de primeira linha; (iii) prova de que possuem recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento de, pelo menos, o Preço Mínimo de Aquisição, a ser feita mediante apresentação de carta de crédito irrevogável, seguro garantia, ou fiança bancária de instituição financeira brasileira de primeira linha em montante não inferior ao correspondente a 5% (cinco por cento) do respectivo Preço Mínimo de Aquisição.

5.3.3. Ausente a devida comprovação e/ou efetivada extemporaneamente a habilitação para participação do Leilão, será impossibilitada a participação do interessado no certame.

Proposta Vencedora. O Juízo da Recuperação apurará a proposta considerada vencedora, que deverá necessariamente corresponder ao maior valor de recursos dentre todos os preços ofertados, na forma da lei, desde que igual ou superior ao Preço Mínimo de Aquisição.

Parágrafo único. Havendo apenas uma proposta devidamente habilitada, será pronunciado vencedor o único ofertante, sendo que, em qualquer hipótese, o preço e as condições de pagamento do objeto da alienação não poderão ser diversos do previsto no presente edital, especialmente o “Preço Mínimo de Aquisição”.

Pagamento do preço: O pagamento do “Preço Mínimo de Aquisição” ou qualquer outro preço de aquisição mais alto deverá ser integralmente pago em moeda corrente nacional, em recursos disponíveis, livres e desembaraçados de qualquer ônus, sem qualquer compensação por créditos



eventualmente existentes contra as Recuperandas, independente da classe ou espécie, observadas as seguintes condições:

(a) Caso o vencedor seja pessoa física brasileira ou pessoa jurídica brasileira controlada por brasileiros: PAGAMENTO UNICO mediante depósito em conta das Recuperandas, da integralidade do preço, em até 10 (dez) dias úteis após a data de homologação da arrematação; ou

(b) Caso o vencedor seja pessoa física estrangeira, pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeiros: DEPOSITO UNICO, da integralidade do preço, em conta garantia (Conta Escrow), em até 10 (dez) dias úteis da data da homologação da arrematação, sendo que o preço só poderá ser liberado à Recuperanda **DINACON INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.** após observadas as seguintes condições cumulativas, tendo em vista as limitações legais para estrangeiros adquirirem empresas detentoras de imóveis rurais:

(i) até [6] [seis] meses da data da arrematação do leilão, a DINACON deverá realizar a cisão parcial da "UPI" DINACON - LORENA/SP, para a segregação e transferência dos imóveis rurais para uma nova sociedade a ser constituída (doravante designada "UPI" DINACON - LORENA/SP IMÓVEIS"), permanecendo todos os demais ativos referentes às atividades operacionais na "UPI" DINACON - LORENA/SP (doravante designada "UPI" DINACON - LORENA/SP OPERAÇÕES");

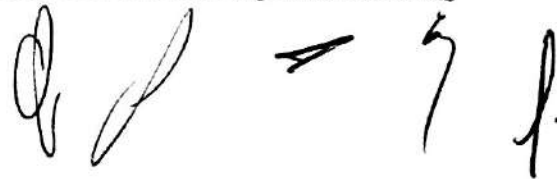
(ii) concomitantemente à cisão parcial referida no subitem (i) acima, a "UPI" DINACON - LORENA/SP IMÓVEIS deverá firmar com a "UPI" DINACON - LORENA/SP OPERAÇÕES um instrumento de usufruto, ou de direitos de superfície, permitindo o uso dos imóveis rurais pela "UPI" DINACON - LORENA/SP OPERAÇÕES, de forma satisfatória para o arrematante vencedor;

(iii) o valor relativo a 100% (cem por cento) de cada UPI DINACON - OPERAÇÕES e 49% (quarenta e nove por cento) da respectiva UPI DINACON - LORENA IMÓVEIS deverá ser liberado à Recuperanda **DINACON INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.** e, concomitantemente, a propriedade das respectivas participações societárias será transferida para o arrematante vencedor, inteiramente livres e desembaraçadas de qualquer ônus ou restrições; e

(iv) após ser obtida a aprovação necessária do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para aquisição do controle de cada UPI DINACON - IMÓVEIS pelo arrematante vencedor, o valor relativo a 51% (cinquenta e um por cento) da respectiva UPI DINACON - IMÓVEIS será liberado para a Recuperanda **DINACON INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, mediante a transferência concomitante para o arrematante vencedor da propriedade da respectiva participação societária, inteiramente livre e desembaraçada de qualquer ônus ou restrição, de modo que o arrematante vencedor seja proprietário da totalidade da participação societária em cada UPI DINACON - IMÓVEIS.

Parágrafo Primeiro. No caso do item 7 (a) acima, os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito em conta de titularidade da Recuperanda **DINACON INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**

Parágrafo segundo. Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do(s) arrematante(s), serão restituídos a este(s), devidamente corrigidos pela variação do Índice Geral de Preços de Mercadorias - IGP-M no período, os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens(ns) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas eventuais despesas razoáveis comprovadamente incorridas.



5. Da desistência: Exceto nos casos indicados no parágrafo segundo do item 7 acima, caso o vencedor do leilão desista da arrematação e/ou não realize o pagamento integral do lance, na forma e prazo previstos neste Edital, será imputada a multa de 5% (cinco por cento), que reverter-se-á em favor das Recuperandas.

6. Relações com terceiros: O arrematante deverá respeitar a propriedade de bens de terceiros que estão na posse das recuperandas, regularizando e transferindo, conforme o caso, a relação contratual de comodato e/ou locação, bem como ficará imediatamente obrigado aos acordos de confidencialidade celebrados pelas recuperandas, submetendo-se aos efeitos jurídicos pertinentes em caso de descumprimento.

9.1. O arrematante não assumirá as obrigações em atraso referentes aos contratos em que se subrogar, nem subrogar-se-á nos direitos e obrigações de quaisquer contratos não especificamente indicados no Edital a ser publicado, que venham a ser necessários no desenvolvimento das atividades administrativas, comerciais, operacionais ou técnicas.

7. Da Comissão do Leiloeiro Oficial: Além do preço ofertado e as obrigações previstas neste Edital, o vencedor do leilão deverá pagar a remuneração do Leiloeiro Oficial, que será arbitrado pelo juízo. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado em até 10 (dez) dias a contar do encerramento do leilão, mediante depósito em conta corrente de titularidade do leiloeiro, a ser por este informada.

8. Da alienação livre dos ônus sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial: A Alienação Judicial da(s) "UPI(s)" DINACON e LORENA/SP - será livre de sucessão pelo adquirente de qualquer ônus e não haverá qualquer sucessão do arrematante nas obrigações das Recuperandas, incluindo as de natureza tributária, ambiental e/ou as derivadas da legislação do trabalho, previdenciária e as decorrentes de acidentes de trabalho, entre outras, na forma dos artigos 60, 141 e 142 da Lei de Falências. Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda da(s) "UPI(s)" consoante a presente Alienação Judicial, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente as Recuperandas e seus agentes, representantes ou instituições financeiras retidas a continuar quaisquer operações necessárias a implementar a venda da(s) "UPI(s)", incluindo operações de câmbio, se necessário.

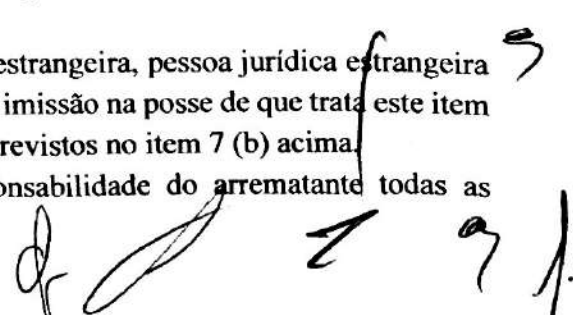
9. Da Expedição da Carta de Arrematação: A carta de arrematação será expedida após a homologação da arrematação pelo juízo, no âmbito do presente Edital, representando documento hábil para o registro das transferências, em favor do arrematante, de todos os bens indicados que integram a(s) "UPI(s)" (corpóreos e incorpóreos) junto aos órgãos competentes.

Da Imissão na Posse: A imissão na posse da(s) "UPI(s)" dar-se-á em até 10 (dez) dias úteis, contados da data da homologação da arrematação, independente ainda da averbação do registro do comércio, caso em que poderá o arrematante, desde então, praticar todos os atos de empresa relativos ao exercício da atividade. Responderá o arrematante, no entanto, pelas obrigações decorrentes do exercício dessa atividade no período compreendido entre a imissão na posse até o efetivo registro da carta de arrematação correspondente.

Parágrafo Primeiro. Tendo em vista a necessidade de continuidade da atividade explorada, será mantida e exercida em nome e proveito da Recuperanda até o momento em que o arrematante assumir as atividades operacionais, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da homologação da arrematação.

Parágrafo Segundo. Caso o vencedor seja pessoa física estrangeira, pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeiros, a imissão na posse de que trata este item dar-se-á em até 10 (dez) dias úteis contados dos eventos previstos no item 7 (b) acima.

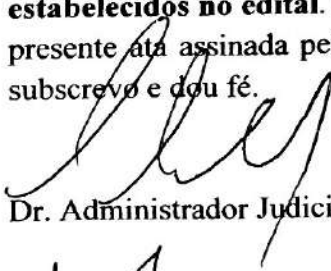
10. Custos de transferências: Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as



providências e despesas necessárias, todos os procedimentos e custos incidentes para as transferências em seu benefício, dos bens arrematados, cabendo à recuperanda apenas o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente.

11. Mutações patrimoniais: O arrematante se sujeitará às mutações patrimoniais naturais, decorrentes da continuidade da exploração da atividade empresarial, ocorridas entre a data da arrematação até a data da imissão na posse.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Aberto o leilão após a leitura completa do edital transcrito na ata do leilão, foi conferida a participação dos presentes ao Átrio e recebemos o envelope de uma empresa interessado, com a respectiva guia de caução recolhida no valor de 5% do valor mínimo, como prevê o edital. Habilitada a empresa interessada, com os requisitos preenchidos para a participação, foi dado início ao pregão com a leitura da proposta recebida por escrito em duas folhas, onde confirma o valor mínimo de R\$25.130.000,00. A proposta foi lidas a todos e houve esclarecimentos do item 2, segundo parágrafo, que a empresa DINACON possui todas as licenças necessárias ao exercício das atividades, bem como alvarás, licenças de bombeiros, títulos de registro com Exército Brasileiro, ART, Conselho de Química, Polícia Federal, licenças ambientais etc. e está à disposição para fornecer todos os documentos necessários, assim como solicitar ao juízo da Recuperação, caso necessário, os Ofícios necessários à consumação do ato. Foi devidamente esclarecido aos presentes pela própria proponente que a condição prevista nessa cláusula da proposta não se aplica às exigências legais e condições da própria arrematante. Relativamente ao item 4, também foi devidamente esclarecido que a limitação ali prevista está limitada ao período entre o leilão e a imissão de posse, ficando claro também que a empresa DINACON se encontra em recuperação judicial e que seus atos estão devidamente supervisionados pela administração judicial e pelo juízo, especialmente no que tange à alienação de seus ativos. Foi solicitado que neste período qualquer ato que fuja à normalidade seja previamente informado para a arrematante. Dando continuidade ao leilão com a apresentação e a descrição da UPI objeto do leilão ao preço mínimo de R\$25.130.000,00 (vinte e cinco milhões cento e trinta mil reais) onde recebemos a proposta confirmando o preço mínimo de R\$25.130.000,00, que foi tomado como lance inicial do leilão. Perguntamos e insistimos entre os presentes para melhorarem e não incrementaram, batendo então o martelo para o arrematante **AECI LATAM PRODUTOS QUIMICOS LTDA, CNPJ N.018920914/0001-36, COM ENDEREÇO A AV DAS AMERICAS 8445, SALA 409, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, pelo valor de R\$25.130.000,00 (vinte e cinco milhões, cento e trinta mil reais) neste ato representada pelo seu Diretor Presidente Dr. CARLOS GEORGE DE FREITAS GONÇALVES, sendo à vista nas condições e prazos estabelecidos no edital.** Nada mais havendo digno de registro dei por encerrado o leilão e vai a presente ata assinada pelo leiloeiro e pelas autoridades antes nominadas. Eu Leiloeiro Oficial subscrevo e dou fé.


Dr. Administrador Judicial


Leiloeiro Oficial


Arrematante


Recuperanda

