

REQUERIDO: NÃO HÁ

EDITAL PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE ATIVOS MEDIANTE LEILÃO HÍBRIDO**Prazo de 05 (cinco) dias**

Edital de alienação judicial (" Edital "), expedido nos autos nº **0018004-19.2021.8.17.2001** , relativo ao Processo de Recuperação Judicial (" Recuperação Judicial ") de **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** (" QGDI "); **QUEIROZ GALVÃO EMPREENDIMENTOS LTDA.** (" QGEMP ") e as demais sociedades listadas no denominado "Anexo I" do Id 100900227 dos autos (disponível em: <https://pje.tje.jus.br/1q/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2203121101175560000098705962>) (todas em conjunto denominadas " Recuperandas " ou " Grupo QGDI ").

Nos referidos autos, a Dra. Adriana Cintra Coelho, Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca de Recife, Seção A, Estado do Pernambuco (" Juízo da Recuperação "), na forma da Lei, **FAZ SABER**, pelo presente Edital, que o Grupo QGDI, em cumprimento à decisão proferida pelo Juízo da Recuperação, proferida no dia 13/09/2022 (" Decisão Homologatória da Venda " – id. **114729858** dos autos da Recuperação Judicial), dá início ao procedimento de leilão híbrido (presencial e eletrônico) dos ativos abaixo descrito (" Participações Societárias "), com amparo nos artigos 66, §3º, 141 e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (" LRF "). Desta forma, serve o presente Edital para ciência de todos da realização do leilão nos seguintes termos:

DATA DO LEILÃO : 04 DE NOVEMBRO DE 2022 (DATA ÚNICA)

LANCE MÍNIMO: Superior a R\$ 260.520.000,00 (duzentos e sessenta milhões e quinhentos e vinte mil reais);

HORÁRIO: 10h00;

**O leilão terá início a partir do dia da publicação do Edital no Diário de Justiça Eletrônica (DJE) e encerrar-se-á em de 04 de novembro de 2022, após o pregão presencial e eletrônico (híbrido/simultâneo) que terá início às 10h00 e será transmitido ao vivo;

LOCAL PRESENCIAL: Auditório do Empresarial The Plaza (pavimento -2), localizado à Rua General Joaquim Inácio, nº 830, Ilha do Leite, Recife-PE;**LOCAL ELETRÔNICO** : www.inovaleilao.com.br (para participar na condição eletrônica, importante cadastro prévio no site do leiloeiro – antecedência de até 48 horas do leilão)**LEILOEIRO RESPONSÁVEL**: Diogo Mattos Dias Martins – JUCEPE 381**MAIORES INFORMAÇÕES**: (81) 3132.5966 e e-mail: contato@inovaleilao.com.br.**1. OBJETO**

1.1 Alienação . Os ativos a serem alienados na forma deste Edital, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames judiciais, são participações societárias detidas por QGDI e QGEMP em sociedades de propósito específico que não integram o polo da Recuperação Judicial, todavia encontram-se alienadas fiduciariamente e dadas em penhor ao Banco BTG Pactual, conforme descrito abaixo:

100% das quotas detidas por QGDI no capital social da sociedade Novo Recife Empreendimento Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.454.353/0001-36, com sede na Rua Bonsucesso, nº 177, bairro de São José, Recife/PE, CEP 50.090-28- (" Novo Recife "), que representa 33,33% do capital social da Novo Recife (" Quotas Novo Recife ");

100% das quotas detidas por QGDI e QGEMP no capital social da sociedade Queiroz Galvão PE 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.126.978/0001-46, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801, Ed. Carlos Pena Filho, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-280, (" QGPE-3 "), que representam 100% do capital social da QGPE – 3 (" Quotas QGPE-3 ");

100% das quotas detidas por QGDI e QGEMP no capital social da empresa Queiroz Galvão PE 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.034.431/0001-49, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801, Ed. Carlos Pena Filho, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-280 (" QGPE-14 "), que representam 100% do capital social da QGPE-14. (" Quotas QGPE-14 " e, em conjunto às Quotas Novo Recife e Quotas QGPE-3, " Participações Societárias ").

2. VALOR MÍNIMO

2.1 Valor Mínimo das Participações Societárias . O preço a ser pago por eventual interessado deverá respeitar o preço mínimo indicado para as Participações Societárias (" Preço Mínimo "), ou seja, **R\$ 260.520.000,00** (duzentos e sessenta milhões e quinhentos e vinte mil reais), sendo que o lance para aquisição das Participações Societárias (" Lanço ") poderão ser compostas de dinheiro e/ou créditos detidos contra qualquer sociedade integrante do Grupo QGDI desde que tais créditos sejam garantidos por alienação fiduciária e/ou penhor sobre as Participações Societárias (" Créditos Aquisição ").

2.1.1 Conversão e Utilização de Créditos . Os credores do Grupo QGDI cujos créditos forem garantidos por alienação fiduciária e/ou penhor sobre as quotas de quaisquer das Participações Societárias que desejarem participar do Leilão (" Credores Optantes ") poderão, por meio de manifestação expressa, irrevogável e irretroatável no âmbito da Petição Habilitação (conforme definido na cláusula 4.3 abaixo), exercer a opção de converter, integral ou parcialmente, seus respectivos créditos extraconcursais (" Créditos Extraconcursais ") e/ou créditos

com garantia real (“ Créditos com Garantia Real ”) como moeda de pagamento para fins do Leilão, observado o quanto disposto abaixo (“ Opção de Conversão ”).

2.1.1.1.A conversão dos Créditos Extraconcursais e Créditos com Garantia Real em Créditos Aquisição deverá observar a proporção: (a) cada R\$ 1,00 em Crédito Extraconcursal será convertido em R\$ 1,00 de Crédito Aquisição; e (b) cada R\$ 1,00 em Crédito com Garantia Real será convertido em R\$ 1,00 de Crédito Aquisição.

2.1.1.2.O montante dos Créditos Extraconcursais e Créditos com Garantia Real elegíveis à Opção de Conversão deverá ser equivalente ao valor dos respectivos Créditos Extraconcursais e Créditos com Garantia Real constantes da relação de credores apresentadas nos autos da Recuperação Judicial pelo Administrador Judicial em 03.08.2021 (“ Lista de Credores ”), sem a aplicação de qualquer deságio.

2.1.1.3.O Crédito Aquisição será integralmente paritário e equivalente à eventual lanço de pagamento em dinheiro que venha a ser ofertada para aquisição das Participações Societárias, concorrendo, assim, em igualdade de condições com outros lanços que empreguem diferentes moedas de pagamento, inclusive para fins de definição do Lanço Vencedor nos termos da cláusula 4.5 abaixo.

2.1.1.4.O Crédito Aquisição remanescente não empregado como moeda de pagamento para aquisição das Participações Societárias, ou o Crédito Aquisição que não integre um Lanço Vencedor (conforme definido na cláusula 4.5 abaixo), deverá ser pago, no caso dos Créditos Extraconcursais, na forma que eventualmente seja contratada com o Grupo QGDI, se aplicável, e, no caso dos Créditos com Garantia Real, na forma de eventual plano de recuperação judicial que tenha sido apresentado e aprovado pela respectiva sociedade devedora do Grupo QGDI (“ Plano de Recuperação Judicial ”).

2.1.1.5.Os Credores Optantes poderão acrescer ao valor de seu lanço determinada quantia em dinheiro, de forma que o valor do Lanço a ser considerado deverá ser equivalente ao resultado da soma do Crédito Aquisição respectivo e o valor adicional em dinheiro.

2.1.1.6.O Crédito Aquisição será considerado quitado desde que e somente se verificados quaisquer dos eventos descritos nas cláusulas 4.5 e 4.8 abaixo.

2.2 Forma de pagamento do Valor Mínimo Participações Societárias . O pagamento para aquisição das Participações Societárias poderá ser realizado da seguinte forma: (i) mediante emprego exclusivo de Créditos Aquisição; (ii) combinação de Créditos Aquisição e dinheiro, à vista; ou (iii) dinheiro, à vista, em todos os casos obedecidas as regras de Valor Mínimo aplicáveis e as regras estabelecidas e homologadas pela Decisão Homologatória da Venda referente ao Leilão.

2.3 Dispensa de avaliação judicial. O Grupo QGDI, agindo com transparência e boa-fé, visando à celeridade dos trâmites necessários para a implementação da alienação das Participações Societárias, e à redução de custos no procedimento: (i) dispensa a realização da avaliação judicial nos procedimentos dos respectivos processos competitivos para alienação judicial das Participações Societárias; (ii) concorda que a realização da avaliação judicial por qualquer juízo ficará automática e definitivamente dispensada, por força da Decisão Homologatória da Venda; e (iii) a fim de promover a eficiência na implementação da alienação das Participações Societárias, renuncia, desde já, a quaisquer direitos, defesas e/ou prerrogativas exclusivamente em relação à falta de avaliação judicial no Leilão.

3. PROPOSTA VINCULANTE

3.1 Proposta Vinculante . Em 12.12.2021, o BTG Pactual S.A. (“ BTGP ”) apresentou proposta vinculante para aquisição das Participações Societárias constante do denominado “Anexo II” de Id 100900224 dos autos (disponível através do *link* : <https://pje.tjpe.jus.br/1g/download.seam?cid=210197>) (“ Proposta Vinculante ”), a qual (observados os termos e condições nela estabelecidos e a verificação das condições suspensivas previstas neste Edital) é uma proposta vinculante firme, irrevogável e irretroatável, ao **preço base de aquisição de R\$ 260.690.227,30 (duzentos e sessenta milhões e seiscentos e noventa mil duzentos e vinte e sete reais e trinta centavos)**; (“ Valor Proposta Vinculante ”), que deverá ser considerada como um lanço no âmbito do Leilão independentemente de nova manifestação do BTGP. O Valor Proposta Vinculante corresponde ao montante do Crédito Aquisição que deriva do exercício da Opção de Conversão pelo BTGP conforme valores, termos e condições constantes da Proposta Vinculante. O Grupo QGDI aceita e ratifica o exercício da Opção de Conversão pelo BTGP por força e operação da Decisão Homologatória da Venda, para todos os fins de direito.

3.1.1.Dispensa de Apresentação de Novo Lanço . Considerando que o BTGP por meio da apresentação da Proposta Vinculante assumiu o compromisso firme de concluir a aquisição das Participações Societárias nos termos previstos na Proposta Vinculante, desde que observadas e cumpridas as condições também previstas na Proposta Vinculante, o BTGP é desde logo dispensado de apresentar novo Lanço no âmbito do Leilão, de forma que a Proposta Vinculante é desde logo considerada um Lanço já apresentado para todos os fins.

3.1.2.Dispensa de Qualificação . O BTGP é desde logo considerado habilitado a participar do Leilão, sendo dispensado inclusive do processo de Qualificação (conforme definido na cláusula 4.3 abaixo), da manifestação prévia do interesse em participar do Leilão por meio da Petição Habilitação (conforme definido na cláusula 4.3 abaixo), de comprovar sua capacidade econômica, financeira e patrimonial, nos termos das cláusulas 4.3 e 4.3.1 abaixo, e de apresentar Lanço no âmbito do Leilão.

4. REGRAS DO LEILÃO

4.1 Lanço. A alienação judicial das Participações Societárias será realizada mediante leilão híbrido, na forma do art. 142, inciso I, da LRF, observadas as regras previstas neste Edital. **Os lanços deverão observar todos os termos e condições estipulados neste Edital**, inclusive, mas não se limitando, a (i) aquisição de 100% das Participações Societárias; (ii) obrigação de pagamento do Valor Mínimo; (iii) forma de pagamento do Valor Mínimo; e (iv) validade do lanço e respectiva oferta até a verificação da Data Limite para Fechamento (conforme definido na cláusula 4.7 abaixo) sob pena de serem desconsiderados.

4.1.1. Ausência de Sucessão e Solidariedade. Em razão da especificidade do procedimento de Recuperação Judicial e da finalidade da alienação judicial das Participações Societárias, na forma homologada peça Decisão Homologatória da Venda, por força deste Edital fica decidido e declarado, para todos os fins de direito, a ausência de sucessão e solidariedade das Participações Societárias de quaisquer passivos, ônus, dívidas, constringências, contingências, garantias e obrigações de qualquer natureza das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrativa, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei nº 12.846/2013, na forma dos artigos 66, §3º, 141 e 142 da LRF e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional.

4.1.2. Atividades Limitadas. Até a Data de Fechamento (conforme definido na cláusula 5.1 abaixo), o Grupo QGDI obriga-se a não protocolar, apresentar ou ajuizar qualquer petição, manifestação ou medida judicial que envolva e/ou que possa direta ou indiretamente impactar as Participações Societárias sem a prévia autorização e consentimento expresso e por escrito do BTGP ou do vencedor do Leilão, conforme aplicável, inclusive no âmbito de qualquer processo ou medida judicial, extrajudicial ou administrativo.

4.2 Due Diligence Prévia. O Grupo QGDI se obriga a criar data room com as informações necessárias para a realização de due diligence e avaliação independente das Participações Societárias e das sociedades empresariais subjacentes pelos interessados e tomar todas as demais medidas necessárias e adequadas para a regular realização do Leilão para alienação judicial das Participações Societárias, nos termos dos artigos 66 e 142 da Lei de Falências.

4.2.1. As informações detalhadas a respeito das Participações Societárias poderão ser analisadas pelos interessados, mediante a assinatura de termo de confidencialidade a ser disponibilizado pelo Grupo QGDI, mediante envio de solicitação de informações ao e-mail: recuperacao@qgdi.com.br até o dia 30 de Outubro de 2022. Para ter acesso ao *data room*, cada um dos interessados e/ou seus representantes devidamente constituídos para este fim, deverá firmar, individualmente, um termo de confidencialidade, devendo indicar no termo de confidencialidade a relação dos profissionais que deverão ter acesso ao *data room*. O Grupo QGDI somente autorizará o acesso dos profissionais indicados na referida listagem.

4.2.2. O Grupo QGDI não garante e não se responsabilizará pela completude e/ou correção de qualquer informação contida no *data room* e nem tampouco se obriga a complementar ou fornecer informações adicionais solicitadas por qualquer interessado. Qualquer informação ou esclarecimento adicional que o Grupo QGDI vier a prestar a pedido de qualquer interessado poderá ser divulgado no *data room*.

4.3 Qualificação – Condições Mínimas: Os interessados em participar do leilão deverão realizar habilitação através de petição direcionada aos e-mails: diogo@inovaleilao.com.br, contato@lindosoearaujo.com.br e anaclaudia.araujo@icloud.com, (leiloeiro e administrador judicial), em até 5 (cinco) dias corridos após a publicação deste Edital (“Petição Habilitação”). Deverão também, no mesmo prazo, comunicar ao juízo o pedido de habilitação. Por meio da Petição Habilitação o interessado deverá indicar a intenção de oferecer eventual Lanço para aquisição das Participações Societárias, declarando-se expressamente ciente de que incorrerá em multa e indenização em caso de inadimplemento das obrigações assumidas em seu respectivo Lanço. **Os E-mails (enviados ao Leiloeiro e Administrador)/ Petição (informada nos autos)** deverão estar acompanhados de documentação que comprove a capacidade financeira de compra e idoneidade negocial do proponente (listada na cláusula 4.3.1 abaixo), sem prejuízo da disponibilização de quaisquer outros documentos necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis a critério do interessado (“Qualificação”).

4.3.1. Comprovação da Capacidade Econômica, Financeira e Patrimonial dos Proponentes. Para comprovar a capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (ii) declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha; (iii) prova de que dispõem de recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento de, pelo menos, o Valor Mínimo; e (iv) demais documentos a serem previstos neste Edital de Leilão, sob pena de terem suas lances desconsiderados.

4.4 Data e Horário do Leilão. O Leilão será realizado no dia [04 de Novembro de 2022], às [10h00].

4.5 Lanço Vencedor. Após a realização do Leilão, o Juízo da Recuperação apurará, declarará e homologará o Lanço considerado vencedor para aquisição das Participações Societárias, o qual deverá corresponder ao maior valor de recursos dentre todos os ofertados, independentemente do Lanço ser em dinheiro ou em Créditos Aquisição ou a combinação de ambos, observadas as seguintes condições (“Lanço Vencedor”):

Caso a Proposta Vinculante corresponda ao Lanço de maior valor que tenha sido apresentado no âmbito do Leilão, o Juízo da Recuperação proferirá decisão declarando o BTGP como vencedor do Leilão, na forma deste Edital e da Decisão Homologatória da Venda;

Caso seja apresentado outro Lanço em valor superior à Proposta Vinculante, será vencedor do Leilão o Lanço de maior valor apresentado para aquisição das Participações Societárias; e

Na hipótese em que se verificar o quanto disposto no item 4.5 . ii) acima e tendo em vista a necessidade de obtenção de consentimento do BTGP para alienação das Participações Societárias em função das garantias fiduciárias e pignoratícias detidas pelo BTGP sobre as Participações Societárias, o montante em dinheiro equivalente ao Lanço Vencedor deverá ser destinado para pagamento do crédito do BTGP relacionado na Lista de Credores, observado que tal montante deverá corresponder a, no mínimo, o Valor Mínimo. Até que tal montante seja integral e definitivamente recebido pelo BTGP, o BTGP conservará integralmente as garantias fiduciárias e pignoratícias sobre as Participações Societárias. Eventual recurso em dinheiro remanescente e que supere o valor total do Crédito Extraconcursal e Crédito com Garantia Real detido pelo BTGP será destinado ao Grupo QGDI para incremento da sua posição de caixa;

4.6 Condições Precedentes para Fechamento. São condições precedentes para a efetiva consumação da operação de alienação judicial das Participações Societárias nos termos deste Edital e dos artigos 66, §3º e 142 da LRF e demais disposições aplicáveis,

mediante o pagamento do Preço de Aquisição (conforme definido na cláusula 5.1 abaixo) nos termos do Lanço Vencedor e transferência das Participações Societárias para o vencedor do Leilão, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou obrigações do Grupo QGDI (“Fechamento”), sem prejuízo de outras condições precedentes que venham a ser negociadas nos termos da Proposta Vinculante, as seguintes condições (“Condições Precedentes Fechamento”):

Homologação do Leilão . O vencedor do Leilão deverá ter sido declarado vencedor do Leilão por decisão do Juízo da Recuperação e a expedição dos correspondentes autos e carta de arrematação autorizando a transferência das Participações Societárias para o vencedor do Leilão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou obrigações do Grupo QGDI (“Decisão Homologatória do Leilão”);

Ausência de Ônus e Sucessão . As Participações Societárias deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações de qualquer natureza do Grupo QGDI, na forma e para os efeitos dos artigos 60, 60-A, 141, inciso II, 142 da LRF e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional, na Data de Fechamento (conforme definido na cláusula 5.1 abaixo), de forma que seu adquirente não sucederá quaisquer dívidas ou obrigações das Recuperandas incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrativa, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013;

Obrigações do Grupo QGDI . O Grupo QGDI deverá ter cumprido e satisfeito todos os seus respectivos acordos e obrigações assumidos neste Edital ou em qualquer outro instrumento, cujo cumprimento deva ocorrer até a Data Limite para Fechamento (conforme definido na cláusula 4.7 abaixo);

Continuidade das Operações . O Grupo QGDI deverá continuar a operar regularmente seus negócios até o Fechamento (conforme definido na cláusula 4.6 acima);

Efeito Adverso Relevante . Nenhum efeito adverso relevante deverá ter ocorrido desde a data deste Edital até a Data de Fechamento (conforme definido na cláusula 5.1 abaixo). Para fins deste Edital, compreende-se efeito adverso relevante qualquer fato, evento, mudança, condição, efeito, circunstância, fator, condição, desdobramento ou ocorrência que, individualmente ou no total, tenha tido ou poderia ter um efeito adverso relevante sobre (i) a situação (financeira ou outra), ativos, passivos, das Participações Societárias, ou (ii) a capacidade do Grupo QGDI de concretizar as operações aqui contempladas ou cumprir suas obrigações nos termos deste Edital;

Disputa sobre Objeto do Leilão . Não deve ter havido ameaça de ocorrer qualquer reivindicação, disputa ou processo, por qualquer pessoa ou autoridade Governamental contra as Participações Societárias, o Grupo QGDI, o vencedor do Leilão e/ou suas respectivas afiliadas a respeito da alienação judicial das Participações Societárias;

Documentação Satisfatória . Todos os atos a serem realizados pelo Grupo QGDI com relação à consumação das operações contempladas neste Edital e todos os certificados, pareceres, instrumentos e outros documentos exigidos para efetuar as operações contempladas neste Edital devem ser satisfatórios ao vencedor do Leilão em todos os aspectos;

Inexistência de Medidas Judiciais . (x) Nenhuma petição, reivindicação, medida judicial (incluindo impugnação à arrematação ou ação autônoma), ordem ou recurso (incluindo qualquer impugnação ou embargos) por ou perante o Juízo da Recuperação, o Tribunal de Justiça do Estado do Pernambuco ou qualquer outra autoridade governamental (em conjunto, as “Medidas Judiciais”) deverá ter sido ajuizada ou estar em vigor contestando ou suspendendo a eficácia da Decisão Homologatória da Venda, da Decisão Homologatória do Leilão, das operações contempladas neste Edital, de qualquer ação pelo vencedor do Leilão, pelo Grupo QGDI, ou qualquer ação prevista na Proposta Vinculante, conforme o caso; (y) qualquer Medida Judicial que tenha sido ajuizada a respeito das operações contempladas neste Edital ou na Proposta Vinculante, conforme o caso, seja indeferida, anulada ou cancelada, não havendo, nesse caso, nenhum recurso contra essa decisão e nem possibilidade de recurso contra essa decisão; e (z) qualquer Medida Judicial que tenha sido ajuizada a respeito da Decisão Homologatória da Venda, da Decisão Homologatória do Leilão tenha sido indeferida, anulada ou cancelada e, nesse caso, (i) não exista nenhum recurso contra essa decisão, ou (ii) se houver recurso ou medida com pedido de efeito suspensivo ajuizado contra essa decisão, o efeito suspensivo tenha sido indeferido;

Inexistência de Ordem de Autoridade Governamental . Nenhuma autoridade governamental com poderes sobre o Grupo QGDI e/ou sobre as Participações Societárias deverá ter editado, emitido, promulgado, executado ou celebrado qualquer estatuto, norma, regulamento, mandado ou outro ato ou ordem (de caráter temporário, preliminar ou permanente), até, inclusive, a Data de Fechamento (conforme definido na cláusula 5.1 abaixo), com efeito de (i) tornar qualquer das transações contempladas neste Edital ilegal, nula ou inválida, total ou parcialmente; ou (ii) impedir ou proibir a consumação de referidas transações; e

Liberção das Garantias Sobre as Participações Societárias . Na hipótese em que se verificar o quanto disposto na cláusula 4.5 .(ii) deste Edital, o BTGP deverá ter recebido o pagamento na forma cláusula 4.5 .(iii) deste Edital.

4.7 Data Limite para Fechamento . Salvo se de outra forma prevista neste Edital ou, caso a Proposta Vinculante seja declarada o Lanço Vencedor nos termos da cláusula 4.5 deste Edital, as Condições Precedente Fechamento devem ser verificadas ou expressamente dispensadas pelo vencedor do Leilão até 13.12.2022 (“Data Limite para Fechamento”), assegurado ao vencedor do Leilão o direito de retirar o Lanço Vencedor, a seu exclusivo critério, sem qualquer penalidade, se as Condições Precedentes Fechamento não forem satisfeitas até a Data Limite para Fechamento, hipótese em que o Leilão se tornará automaticamente sem qualquer efeito para todos os fins de direito, assegurados os direitos de terceiros de boa-fé.

4.8 Expedição da Carta de Arrematação . Após a conclusão do Leilão e, na hipótese em que se verificar o quanto disposto na Cláusula 4.5 .(ii) acima, com o pagamento ao BTGP, o Juízo da Recuperação Judicial determinará a expedição da auto e/ou carta de arrematação e transferência das Participações Societárias, as quais deverão ser devidamente registradas e formalizadas em benefício do vencedor do Leilão na(s) Junta(s) Comercial(s), Cartórios de Imóveis e demais órgãos necessários, conforme aplicável, livres e

desembaraçadas de quaisquer obrigações e responsabilidade das Recuperandas, nos termos do artigo 60, 60-A, 142 e demais disposições aplicáveis da LRF.

4.9 Resilição da Aquisição das Participações Societárias . A aquisição das Participações Societárias será resiliada caso o vencedor do Leilão não efetue o pagamento do Preço de Aquisição na forma da cláusula 5.1 abaixo e desde que tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da notificação das Recuperandas requerendo a cura do inadimplemento respectivo, sendo certo que a Proposta Vinculante permanecerá válida até a conclusão do certame.

5. PAGAMENTO DO LANÇO VENCEDOR E USO DE RECURSOS

5.1 Pagamento do Preço de Aquisição . O pagamento do preço para aquisição das Participações Societárias (“Preço de Aquisição”) deverá ser realizado exclusivamente em dinheiro ou Créditos Aquisição, em até 5 (cinco) dias úteis contados da satisfação ou dispensa da última Condição Precedente Fechamento até a Data Limite para Fechamento (“Data de Fechamento”).

5.2 Uso dos Recursos . Os recursos provenientes da alienação judicial das Participações Societárias na forma deste Edital deverão obrigatoriamente ser utilizados pelo Grupo QGDI para efetuar o pagamento (até o limite do valor do Lanço Vencedor) do Crédito Extraconcursal e Crédito com Garantia Real detido pelo BTGP, na forma da Cláusula **4.5** .(iii) .

5.3 Comissão de Leiloeiro: A comissão do leiloeiro será de 0,3% (zero virgula três por cento) sobre o valor da arrematação, conforme art. 884, parágrafo único do CPC, a ser paga em até 03 (três) dias após o leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo;

6. OUTRAS CONDIÇÕES DO LEILÃO

6.1 Sucessão . As participações Societárias serão alienadas na forma deste Edital livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou obrigações do Grupo QGDI, não havendo sucessão ou solidariedade do vencedor do Leilão por quaisquer dívidas e/ou obrigações do Grupo QGDI ou às demais sociedades relacionadas ao Grupo QGDI, em processo de recuperação judicial ou não, incluindo, mas não se limitando, àquelas de natureza tributária, regulatório, administrativa, consumerista, cível, ambiental, trabalhista, comercial, previdenciária e responsabilidades decorrente da Lei n 12.846/2013, na forma dos artigos 66, §3º, 141 e 142 da LRF e artigo 133, § 1º do Código Tributário Nacional.

6.2 Cisão Parcial de Novo Recife. O vencedor do Leilão e as Recuperandas se comprometem a, no menor prazo possível, implementar a cisão parcial desproporcional de Novo Recife na forma já contratada, com a consequente **(i) incorporação do acervo cindido composto pela fração ideal de 81,77% do Lote 01 da Quadra “D”, objeto da matrícula nº 119.961 do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE (“Imóvel 03”)** por um veículo que seja afiliado ou controlado pelo proponente vencedor, segregando-o dos demais ativos eventualmente detidos pelo Novo Recife; e **(ii) a saída da afiliada ou controlada do proponente vencedor do quadro societário da Novo Recife.**

6.3 As Recuperandas, por sua vez, se comprometem, inclusive após o Fechamento, a concluir a regularização das descrições perimétricas e das áreas **(i) do Lote 01 da Quadra “C”, a ser destacado da área maior objeto da matrícula nº 119.960 do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE (“Imóvel 01”); (ii) do Lote 01 da Quadra “C1”, a ser destacado da área maior objeto da matrícula nº 119.960 do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE (“Imóvel 02”); e (iii) do Imóvel 03 ; bem como do registro da titularidade do Imóvel 01 e do Imóvel 02 em nome da QGPE-3 e QGPE-14 perante o Registro de Imóveis, de modo que QGPE-3 e QGPE-14 se tornem as titulares dos respectivos imóveis cindidos e revertidos em benefício da QGPE-3 e QGPE-14, nos termos da cisão parcial de Novo Recife . Os custos incorridos no âmbito dessa regularização serão arcados pelo vencedor do Leilão, até o limite de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), devendo as Recuperandas arcarem diretamente com todos os custos que excederem esse valor, sem limitação.**

Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda das Participações Societárias, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente o Grupo QGDI e eventual proponente vencedor, bem como seus agentes ou representantes a praticar todos e quaisquer atos e operações necessárias para consumir a efetiva transferência das Participações Societárias para o vencedor do Leilão, e desde já determina às autoridades governamentais competentes que promovam os atos e medidas necessárias para viabilizar a consumação da alienação judicial das Participações Societárias.

O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 NCPC). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, as mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

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 Recife - PE, aos 29 de setembro de 2022 .

ADRIANA CINTRA COELHO
Juíza de Direito

A validade da assinatura deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco: www.tjpe.jus.br – PJe-Processo Judicial Eletrônico – Consulta Documento [<https://pje.tjpe.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>], utilizando o número do documento (código de barras) abaixo identificado.