

Cubatão, 16 de agosto de 2021.

À  
**SUMATEX PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.**  
A/C: Sr. Luciano Silva.

Ref.: Proposta de Venda e Compra –  
imóvel – Av. Brasil nº 20001, Rio de  
Janeiro/RJ.

Considerando que a **CESLOG – CESARI LOGISTICA LTDA.** é pessoa jurídica, de reconhecida idoneidade, que atua no ramo de transporte de cargas em geral, e que já presta serviços de logística em favor da **SUMATEX.**

Considerando que a **SUMATEX PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.** tem interesse em vender o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Brasil nº 20.001, bairro Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21530-000.

Considerando, ainda, que a **SUMATEX** encontra-se em recuperação judicial e que, ainda, referido imóvel encontra-se com ônus em favor de terceiro (credor).

Vimos pela presente apresentar a seguinte proposta comercial com o objetivo de adquirir o imóvel supramencionado, a saber:

[www.grupocesari.com.br](http://www.grupocesari.com.br)  
Av. Engº Plínio de Queiroz s/n  
Jd. das Indústrias - Cubatão/SP - CEP 11570-000

**I – VALOR TOTAL:** R\$ 13.000.000,00 (treze milhões).

**II – FORMA DE PAGAMENTO:**

**II.A.** – sinal e princípio de pagamento no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões), no ato da assinatura da escritura pública com alienação fiduciária;

**II.B.** – em acréscimo ao sinal e princípio de pagamento o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), que serão pagos em 06 (seis) parcelas certas, fixas, mensais e irrevogáveis, cada qual no importe de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo a primeira parcela com vencimento no prazo de 30 dias após a assinatura da escritura pública com alienação fiduciária e, as demais parcelas, a cada 30 dias;

**II.C.** – o saldo final no importe de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), que serão pagos em 60 (sessenta) parcelas certas, fixas, mensais e **reajustadas anualmente pelo índice da Selic** a partir da 13ª parcela cada qual no importe de R\$ 108.333,33 (cento e oito mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), sendo a primeira parcela com vencimento no prazo de 30 (trinta) dias após **o pagamento do sinal mencionado no item II.B.** Referente as parcelas descritas nesse item elas poderão ser abatidas dos serviços de transporte rodoviário prestados pela **CESLOG** em favor da **SUMATEX**, limitado à 30% da tarifa de frete mensal. Na hipótese da retenção do faturamento (30%) ser superior ao valor da parcela, este poderá ser abatido das parcelas subsequentes, bem como para a retenção de tais percentuais poderão o prazo de início dar-se-á a partir de 30 (trinta) dias após o término das parcelas previstas no item II.B. supramencionado.

**III – CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:**

**III.A.** – aprovação da proposta mediante autorização judicial para a venda do imóvel ou a aprovação do plano de recuperação judicial, com a possibilidade de alienação do imóvel.

www.grupocesari.com.br  
Av. Eng.º Plínio de Castro s/n  
Jd. das Indústrias - Cubatão/SP - CEP 11570-000



**III.B.** – baixa dos ônus que recaem sob o imóvel;

**III.C.** – aquisição mediante assinatura escritura pública com alienação fiduciária.

**III.D.** – assinatura de contrato de prestação de serviços de transportes rodoviários entre a **SUMATEX** e a **CESLOG** com prazo mínimo de 05 (cinco) anos. O contrato deverá ser iniciado a partir de outubro de 2021 e revisado semestralmente conforme formula a ser definido.

#### **IV – PRAZO.**

**IV.A.** – a presente proposta tem validade até 31/12/2021.

Atenciosamente.

---


**CESLOG – CESARI LOGÍSTICA LTDA**

CNPJ nº 06.235.812/0001-00

Recebido: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

www.grupocesari.com.br  
Av. Engº Plínio de Queiroz s/n  
Jd. das Indústrias - Cubatão/SP - CEP 11570-000