



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca**  
**de Concórdia**

Travessa Silvio Roman, 45 - Bairro: Salete - CEP: 89700-316 - Fone: (49)3521-8687 - www.tjsc.jus.br - Email: concordia.falencia@tjsc.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000046-29.1996.8.24.0052/SC**

**AUTOR:** MASSA FALIDA DE IJR ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA

**RÉU:** IJR ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE, SOCIEDADE)

**DESPACHO/DECISÃO**

simTrata-se de falência de MASSA FALIDA DE IJR ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA, em fase de realização de ativos e satisfação de credores.

A última decisão interlocutória proferida nos autos (evento 851, DESPADEC1, em 25/07/2025) que autorizou a alienação **de dois bens imóveis** (laudo de avaliação e matrículas no evento 778, LAUDO AVAL2/evento 778, LAUDO AVAL3), sendo imóvel de matrícula nº 4.348 na modalidade *stalking horse*.

Sobrevieram novas manifestações da Leiloeira Oficial e da Administradora Judicial, além de ofícios de juízos externos relativos a execuções fiscais.

É o relatório do necessário.

**DECIDO.**

Passo a decidir as questões pendentes.

**I - DO EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DAS PARTES**

1. Considerando as datas apresentadas pela leiloeira, respectivamente no evento 946, EDITAL2 e evento 946, EDITAL3, **HOMOLOGO** as novas datas propostas pela Leiloeira.

| Leilão | Período                      | Imóvel        | Condições de Lance                                         | Observações Importantes                                                                                  |
|--------|------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1º     | 27/10 até 29/10/2025, às 14h | 4.594 e 4.348 | 100% do valor de avaliação                                 | Leilão inicial para ambos os imóveis. Se não houver arremate, inicia-se o 2º Leilão sem pausa.           |
| 2º     | 29/10 até 17/11/2025, às 14h | 4.594         | 50% do valor de avaliação                                  | Caso não haja arremate, será realizado o 3º Leilão exclusivo para este imóvel.                           |
|        |                              | 4.348         | R\$ 2.390.000,00 (oferta base vinculante - stalking horse) | A venda será definida neste leilão. Não haverá 3º Leilão, salvo ausência total de lances.                |
| 3º     | 17/11 até 02/12/2025, às 14h | Somente 4.594 | 30% do valor de avaliação                                  | Exclusivo para o imóvel 4.594; em caso de não adjudicação na 2ª praça, conforme art. 142, §2º-A, V, LRF. |



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia**

Assim, **DETERMINO** a publicação de edital no Diário de Justiça eletrônico, observados os requisitos no art. 886 e incisos, do CPC, sem necessidade de prévia conclusão.

**1.1** Oportunamente, **INTIMEM-SE** as partes, credores e terceiros interessados cadastrados nos autos, bem como o Ministério Público (art. 11 e seus incisos, da Recomendação n. 102, do CNMP) e Fazendas Públicas (art. 142, §7º da Lei 14.112/2020) acerca da designação das datas do leilão.

---

**II - DO PROCEDIMENTO APÓS REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

**2.** Após a realização do leilão, deverá ser apresentado nos autos o competente **AUTO DE ARREMATACÃO**, com os dados do arrematante, valor do lance vencedor e forma de pagamento.

**3.** Em seguida, **AGUARDE-SE** o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para eventual impugnação, nos termos do art. 143 da LREF.

**4.** Decorrido o prazo, **DETERMINO** ao Cartório Judicial para certificar quanto ao pagamento do preço e à ausência de impugnações.

**5.** Nada havendo, **HOMOLOGO** desde já o(s) Auto(s) de Arrematação.

**III - DA ENTREGA DOS BENS ARREMATADOS**

**a) BENS MÓVEIS:**

**6. EXPEÇA-SE alvará de entrega** do(s) bem/bens móvel/móveis acima identificado(s), em favor do(s) respectivo(s) arrematante(s), nos termos do artigo 901, § 1º, do CPC, consignando-se que o(s) bem/bens objeto(s) da arrematação encontra(m)-se livres de quaisquer ônus e que não haverá sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e oriundas de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005.

**6.1 DETERMINO que a entrega do(s) bem(ns) seja realizada pelo respectivo depositário** — Administrador(a) Judicial e/ou leiloeiro(a) nomeado(a) —, competindo-lhe(s) juntar aos autos declaração que ateste a data e as condições de cumprimento da ordem, devendo manter-se à disposição do(s) arrematante(s) e das autoridades locais, por meio dos canais institucionais, para prestar o suporte necessário à efetivação do ato.

**6.1.1** Para tanto, a Administradora Judicial poderá ser contatada pelos seguintes meios: **CREDIBILITÁ ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS**, CNPJ: 26.649.263/0001-10, Responsável: Alexandre Correa Nasser de Melo, OAB/PR 38.515, Endereço: AV. IGUAÇU, 2820, 10º andar, CEP 80240-031, Água Verde, Curitiba, PR, Telefone: (41) 3242-9009, E-mail: alexandre@credibilita.adv.br, Site: https://credibilita.com.br/



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia**

7. **DETERMINO** que, após a efetiva entrega do(s) bem(ns), seja juntada aos autos declaração firmada pela Administradora Judicial e/ou leiloeiro, atestando a data e as condições do cumprimento da medida.

8. **REGISTRE-SE** que a alienação judicial foi realizada no âmbito de processo falimentar, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005, razão pela qual o(s) bem(ns) foi(ram) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho. Eventuais débitos fiscais ou administrativos vinculados aos bens — como taxas de licenciamento, multas ou semelhantes — deverão ser habilitados no processo falimentar, não podendo ser exigidos dos arrematantes, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005.

9. **SERVIRÁ a presente decisão como ofício**, autorizando a imediata entrega do bem ao arrematante e apresentação perante outros juízos, inclusive para fins de levantamento de eventuais constrições ou ônus anteriores à arrematação, competindo aos arrematantes promover as diligências necessárias diretamente perante os órgãos competentes.

**b) BENS IMÓVEIS – VALOR INTEGRALMENTE PAGO**

10. **EXPEÇA-SE a CARTA DE ARREMATAÇÃO** do(s) bem/bens móvel/móveis identificado(s), em favor do(s) respectivo(s) arrematante(s), nos termos do artigo 901, § 1º, do CPC, consignando-se que o(s) bem/bens objeto(s) da arrematação encontra(m)-se livres de quaisquer ônus e que não haverá sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e oriundas de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005.

**c) BENS IMÓVEIS – VALOR NÃO INTEGRALMENTE QUITADO**

11. Tendo em vista que o valor **ainda não restou integralmente quitado**, **EXPEÇA-SE a CARTA DE ARREMATAÇÃO** em favor da arrematante, com fundamento no art. 901, § 1º, do Código de Processo Civil, consignando-se que o bem objeto da arrematação **encontra-se livre de quaisquer ônus e que não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor**, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e oriundas de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005. Constará, na presente carta de arrematação, que **a hipoteca deverá ser registrada no prazo de 10 (dez) dias pelo arrematante, mediante prévia comprovação nos autos, sob pena de configurar inadimplemento e autorizar a resolução da arrematação ou a execução do valor devido, nos termos do art. 895, § 5º, CPC.**

12. **REGISTRE-SE** que a alienação judicial foi realizada no âmbito de processo falimentar, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005, razão pela qual o(s) bem(ns) foi(ram) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho. Eventuais débitos



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia**

fiscais ou administrativos vinculados aos bens — como IPTU, taxas, multas ou similares — deverão ser habilitados no processo falimentar, não podendo ser exigidos dos arrematantes, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005.

**13. SERVIRÁ a presente decisão como ofício** para fins de transferência da propriedade dos bens arrematados junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis e apresentação perante outros juízos, inclusive para fins de levantamento de eventuais condições ou ônus anteriores à arrematação, competindo aos arrematantes promover as diligências necessárias diretamente perante os órgãos competentes.

**14. LEVANTEM-SE as restrições eventualmente determinadas por este Juízo**, inclusive junto ao Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, relativamente aos bens arrematados.

---

**IV - DO PLANO DE PAGAMENTO AOS CREDITORES**

Com a exitosa alienação dos bens da massa falida e a existência de valores em subconta, **DETERMINO** a intimação da Administradora Judicial para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o plano de pagamento aos credores e eventuais pendências, para viabilizar o início dos pagamentos, na ordem do art. 83 e seguintes da Lei 11.101/2005.

**V - DO OFÍCIO DO 2ª VARA CÍVEL DE PORTO UNIÃO/SC**

**Comunique-se** ao Juízo da 2ª Vara Cível de Porto União/SC informando que o representante legal da Massa Falida no feito executivo é a **CREDIBILITÁ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ: 26.649.263/0001-10, Responsável: Alexandre Correa Nasser de Melo, OAB/PR 38.515, Endereço: AV. IGUAÇU, 2820, 10º andar, CEP 80240-031, Água Verde, Curitiba/PR, Telefone: (41) 3242-9009, E-mail: alexandre@credibilita.adv.br, Site: https://credibilita.com.br.

**INTIMEM-SE. CUMPRA-SE** com urgência.

---

Documento eletrônico assinado por **ALINE MENDES DE GODOY, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310083808340v7** e do código CRC **2a14dd9f**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY  
Data e Hora: 01/10/2025, às 18:17:51

---

**0000046-29.1996.8.24.0052**

**310083808340.V7**