



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

Trata-se de ação de concordata preventiva ajuizada em 21/11/1996 (evento 434, INIC18) e posteriormente convolada em falência no dia 16/02/1998 (evento 434, DEC880), sob a égide do Decreto-Lei 7661/45.

Na data de 27 de janeiro de 2025, restou proferida a decisão mais recente lançada nos autos (evento 795, DESPADEC1).

O Cartório Judicial expediu ofício intimando o locatário Luciano Weber, a fim de que apresentasse proposta de aquisição direta do bem imóvel registrado sob a matrícula 4.348 (evento 813, OFIC1).

Sucessivamente, o Cartório Judicial informou a abertura dos respectivos incidentes, conforme deliberado anteriormente (evento 815, CERT1).

Em resposta ao ofício expedido, o locatário Luciano Weber formulou proposta de aquisição do imóvel de matrícula 4.348, cujo pagamento seria feito com uma entrada de R\$514.000,00 e mais 25 (vinte e cinco) parcelas fixas de R\$80.000,00, totalizando R\$2.514.000,00. A proposta veio acompanhada de 3 (três) avaliações realizadas por imobiliárias locais (822.2, 822.3, 822.4 e 822.5).

A **Administração Judicial** manifestou ciência acerca dos eventos precedentes, bem como anuiu com o laudo de avaliação confeccionado pela Leiloeira Tatiane dos Santos Duarte, AARC/301 (evento 828, PET1).

A Corretora XP Investimentos informou não haver qualquer relação comercial ou financeira com a Falida (evento 836, OFIC1).

O antigo auxiliar do juízo reiterou a apresentação de suas contas nos autos principais (evento 840, PET1).

Posteriormente, o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto União/SC expediu ofício solicitando autorização para proceder com a penhora de bens da falida, por meio do sistema SISBAJUD, ou que a diligência fosse efetuada pelo próprio Juízo falimentar (evento 845, OFIC2).



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

Conferindo seguimento ao feito, a Leiloeira Público Oficial designou as datas para alienação dos imóveis da Falida com os respectivos editais, bem como manifestou-se favorável à proposta efetuada pelo Sr. Luciano Weber (848.1, 848.3 e 848.5).

Vieram os autos conclusos.

É o relatório necessário. **DECIDO.**

1. DA AUTORIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS.

Diante da **HOMOLOGAÇÃO** do Auto de Arrecadação, do Plano de Realização de Ativos e do Laudo de Avaliação (evento 795, DOC1), **AUTORIZO** a alienação dos ativos.

1.1. DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 4594 DO CRI DE PORTO UNIÃO/SC.

No que tange à alienação do bem imóvel de matrícula 4594, com fundamento no artigo 142, inciso I, da Lei nº 11.101/2005, **AUTORIZO** que a venda se dê mediante leilão público, que poderá ocorrer na forma presencial, eletrônica ou híbrida.

Determino que o procedimento seja conduzido pela Leiloeira nomeada na decisão constante do evento 720, DOC1, devendo constar no edital **todas as quatro modalidades de alienação** previstas no artigo 140 da Lei nº 11.101/2005, a fim de conferir maior amplitude e celeridade ao procedimento.

1.1.2. A alienação seguirá os seguintes critérios objetivos:

a. Primeira chamada: pelo valor mínimo da avaliação judicial;

b. Segunda chamada: realizada no interregno de 15 (quinze) dias a contar da primeira, pelo mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação;

c. Terceira chamada: realizada no prazo de até 15 (quinze) dias após a segunda, pelo mínimo de **30% (trinta por cento)** da avaliação, **não se sujeitando à incidência do conceito de preço vil, nos termos do art. 142, § 2º-A, V, da LREF.**

1.1.3. Registro que a venda será realizada **“ad corpus” e no estado em que se encontram**. Logo, caso existam, é medida de prudência e transparência informar expressamente no edital eventuais ações que recaiam sobre os bens, sob pena de posterior alegação de vício de consentimento ou nulidade da alienação.

1.1.4. DETERMINO, pois, que a Leiloeira:

a. Inclua no edital os elementos decisórios constantes dos itens “1.1.2” e “1.1.3” da presente decisão;



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

b. Faça constar expressamente as ações judiciais que tenham por objeto os imóveis a serem alienados;

c. Recorra, se necessário, à Administradora Judicial para obter as informações complementares pertinentes.

1.1.5. Com isso, entendo que, por ora, resta **PREJUDICADO** a publicação da minuta apresentada no evento 848, DOC5.

1.1.6. Apresentada nova minuta de Leilão, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para se pronunciar (no prazo de cinco dias) e, caso não haja insurgência, **PUBLIQUE-SE**, sem necessidade de prévia conclusão.

1.1.7. INTIMEM-SE a Massa Falida, o Falido, o Ministério Público e as Fazendas Públicas, nos termos do art. 142, § 7º, da Lei n. 11.101/2005.

1.1.8. FIXO a remuneração da leiloeira, a qual deverá englobar o valor da avaliação, da arrecadação e da alienação dos bens, no percentual de **5%** do valor de venda dos bens, a cargo do arrematante. Todos os custos operacionais serão suportados pela Leiloeira.

1.2. DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 4348 DO CRI DE PORTO UNIÃO/SC.

No que tange à alienação do bem imóvel de matrícula 4348, constato que há oferta de alienação direta pelo locatário Luciano Weber cujo valor alcança a cifra de R\$2.514.000,00, enquanto o segundo imóvel resta pendente de destinação à hasta pública.

1.2.1. Desta forma, com o escopo de proceder com o regular prosseguimento da alienação dos bens, bem como levando em consideração a proposta formulada, **AUTORIZO** que a alienação do imóvel de matrícula nº 4.348 seja realizada na modalidade *stalking horse*, adotando-se como oferta base a proposta apresentada pelo locatário Luciano Weber (evento 848, DOC2), no valor de **R\$ 2.390.000,00**, cujas garantias e condições de pagamento ficam desde já ratificadas.

1.2.2. O proponente terá direito de preferência, a ser exercido no ato do leilão, antes do seu encerramento, com a faculdade de igualar eventual proposta superior. Igualmente, o licitante que houver ofertado o maior lance será instado a melhorar sua proposta, caso queira superar a preferência do *stalking horse*.

1.2.3. Registro que a venda será realizada “**ad corpus**” e **no estado em que se encontram**. Logo, caso existam, é medida de prudência e transparência informar expressamente no edital eventuais ações que recaiam sobre os bens, sob pena de posterior alegação de vício de consentimento ou nulidade da alienação.



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

1.2.4. DETERMINO, pois, que a Leiloeira:

a. Inclua no edital os elementos decisórios constantes dos itens “1.2.1”, “1.2.2” e “1.2.3” da presente decisão;

b. Faça constar expressamente as ações judiciais que tenham por objeto os imóveis a serem alienados;

c. Recorra, se necessário, à Administradora Judicial para obter as informações complementares pertinentes.

1.2.5. Com isso, entendo que, por ora, resta **PREJUDICADO** a publicação da minuta apresentada no evento 848, DOC3.

1.2.6. Apresentada nova minuta de Leilão, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para se pronunciar (no prazo de cinco dias) e, caso não haja insurgência, **PUBLIQUE-SE**, sem necessidade de prévia conclusão.

1.2.7. INTIMEM-SE a Massa Falida, o Falido, o Ministério Público e as Fazendas Públicas, nos termos do art. 142, § 7º, da Lei n. 11.101/2005.

1.2.8. FIXO a remuneração da leiloeira, a qual deverá englobar o valor da avaliação, da arrecadação e da alienação dos bens, no percentual de **5%** do valor de venda dos bens, a cargo do arrematante. Todos os custos operacionais serão suportados pela Leiloeira.

2. DA INTIMAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS.

Em detida análise dos autos, verifico que não houve o integral cumprimento da decisão contida no evento 795, DESPADEC1, notadamente quanto à intimação das instituições financeiras.

Destarte, reitero o comando exarado anteriormente e, por conseguinte, **DETERMINO** a intimação das referidas instituições, nos termos deliberados no evento 795, DESPADEC1, item “b”, servindo a presente decisão como ofício.

3. DO OFÍCIO ENCAMINHADO PELO JUÍZO DE PORTO UNIÃO/SC.

No que concerne ao ofício encaminhado pela 2ª Vara Cível da Comarca de Porto União (evento 845, OFIC2), reputo como adequada a efetivação da constrição nos autos falimentares, uma vez que compete a este Juízo a supervisão e o controle de atos e/ou medidas constritivas que recaiam direta ou indiretamente sobre o patrimônio da Falida.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO
CONFLITO DE COMPETÊNCIA. DEFERIMENTO DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL. MEDIDAS DE CONSTRIÇÃO DO PATRIMÔNIO DA



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

EMPRESA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AGRAVO IMPROVIDO.

1. São incompatíveis com a recuperação judicial os atos de execução proferidos por outros órgãos judiciais de forma simultânea com o curso da recuperação ou da falência das empresas devedoras, de modo a configurar conflito positivo de competência.

2. Tratando-se de crédito constituído depois de ter o devedor ingressado com o pedido de recuperação judicial (crédito extraconcursal), está excluído do plano e de seus efeitos (art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005). Porém, a jurisprudência desta Corte tem entendido que, como forma de preservar tanto o direito creditório quanto a viabilidade do plano de recuperação judicial, o controle dos atos de constrição patrimonial relativos aos créditos extraconcursais deve prosseguir no Juízo universal.

3. Franquear o pagamento dos créditos posteriores ao pedido de recuperação por meio de atos de constrição de bens sem nenhum controle de essencialidade por parte do Juízo universal acabará por inviabilizar, a um só tempo, o pagamento dos credores preferenciais, o pagamento dos credores concursais e, mais ainda, a retomada do equilíbrio financeiro da sociedade, o que terminará por ocasionar na convalidação da recuperação judicial em falência, em prejuízo de todos os credores, sejam eles anteriores ou posteriores à recuperação judicial.

4. Agravo regimental improvido.

(AgRg nos EDcl no CC n. 136.571/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 24/5/2017, DJe de 31/5/2017.) **(grifei)**

Todavia, antes de proceder com a penhora de ativos por meio do sistema SISBAJUD, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para que, no prazo de 15 dias, indique se o crédito objeto da execução fiscal nº 0301584-05.2015.8.24.0052 já integra o Quadro Geral de Credores.

Ressalto que, no caso do crédito já ter sido submetido ao concurso de credores, o pagamento será realizado em momento oportuno, observando as prioridades legais conferidas pela legislação falimentar e a disponibilidade das forças da massa.

COMUNIQUE-SE o Juízo da Comarca de Porto União/SC, servindo a presente decisão como ofício.

4. INTIME-SE o antigo auxiliar do Juízo (evento 840, DOC1) e **ADVIRTA-SE** que a prestação de contas nos autos falimentares será **DESCONSIDERADA**, nos termos definidos no evento 795, DESPADEC1, item (e).

INTIMEM-SE.

CUMPRA-SE.

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, mediante



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

o preenchimento do código verificador **310075619523v31** e do código CRC **e7260a4a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY

Data e Hora: 25/07/2025, às 19:28:10

0000046-29.1996.8.24.0052

310075619523 .V31