

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Concórdia/SC

PROCESSO FALÊNCIA Nº 0000046-29.1996.8.24.0052
MASSA FALIDA DE IJR ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA

TATIANE DOS SANTOS DUARTE, Leiloeira Pública Oficial nomeada nos presentes autos, regularmente inscrita na JUCESC sob o nº AARC-301/2013, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho evento 851, expor e requerer o que segue:

I. DA JUNTADA DOS EDITAIS AJUSTADOS

Em cumprimento ao item 1.1.4 e 1.2.4 da r. decisão do evento 851, a Leiloeira promoveu os ajustes necessários nos editais de leilão, fazendo constar:

- As modalidades e critérios de alienação previstas no art. 140 e 142 da Lei 11.101/2005;
- As informações sobre eventuais ações judiciais que recaiam sobre os bens;
- As observações de que a venda ocorrerá ad corpus e no estado em que se encontram;
- A remuneração fixada em 5% do valor da venda, a cargo do arrematante, abrangendo arrecadação, avaliação e alienação, com custos operacionais a cargo da Leiloeira.

Anexam-se os editais retificados para apreciação de Vossa Excelência.

II. DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.348 – MODALIDADE “STALKING HORSE”

No tocante ao imóvel de matrícula nº 4.348 do CRI de Porto União/SC, cumpre esclarecer que o edital apresentado mantém a modalidade *stalking horse* conforme Termo de Compromisso firmado com o proponente (evento 848), o qual estabelece as condições e garantias vinculadas à proposta.

Embora a r. decisão de evento 851 autorize a alienação na modalidade *stalking horse*, verifica-se que não foi reproduzida integralmente a sistemática prevista na proposta original, especialmente no que tange ao exercício da preferência do proponente.

Nos termos autorizados, o exercício do direito de preferência ocorreria **apenas após** a oferta do maior lance, possibilitando que o licitante que houver apresentado tal lance ainda pudesse superar eventual cobertura feita pelo proponente inicial. Com a devida vênia, tal sistemática desnatura a própria essência da modalidade *stalking horse*, cuja finalidade precípua é assegurar ao proponente originário uma **preferência efetiva** e uma **vantagem competitiva real**, como contrapartida pela apresentação da oferta-base e pelos riscos assumidos ao firmá-la.

A Administração Judicial, consultada sobre o tema, manifestou concordância no sentido de que o leilão do referido imóvel deve seguir exatamente as diretrizes constantes da proposta apresentada, a fim de preservar a atratividade do negócio e a segurança do proponente, evitando a desistência da oferta inicial.

Por essa razão, manteve-se no edital a redação constante do Termo de Compromisso (evento 848) — já anuído pela Administração Judicial e pelo proponente — especialmente no tocante ao exercício da preferência, **apenas ajustando-se o prazo de “2 (dois) dias úteis” para permitir que tal direito seja exercido no decorrer do próprio leilão.**

Tal adequação assegura a plena efetividade da modalidade *stalking horse*, garantindo ao proponente a devida contrapartida pela oferta-base e pelos riscos assumidos.

De outro modo, o proponente não teria qualquer vantagem real, passando a concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes, como se estivesse em um leilão convencional, inclusive assumindo o risco de alienação do bem por até 50% do valor de avaliação.

III. DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência:

a) Juntada aos autos dos editais de leilão retificados, elaborados em conformidade com as determinações constantes da r. decisão de evento 851;

b) Quanto ao imóvel de matrícula nº 4.348, o reconhecimento e manutenção da sistemática de disputa e exercício do direito de preferência nos exatos termos da proposta original (Termo de Compromisso – evento 848), **ficando ajustado que o direito de preferência será exercido no curso do leilão, conforme redação constante do termo já adequadamente ajustado (anexo);**

c) após a anuência da Administração Judicial e das demais partes, a autorização para imediata publicação dos editais, nos termos dos itens 1.1.6 e 1.2.6 da r. decisão.

Coloca-se a Leiloeira à disposição para quaisquer esclarecimentos ou providências adicionais que este juízo entender cabíveis.

Concórdia (SC), 18 de agosto de 2025.

TATIANE DOS SANTOS DUARTE
Leiloeira Pública Oficial

ANEXOS:

- 1- Edital de Leilão – Matrícula 4.348 (Stalking Horse)
- 2- Termo de compromisso ajustado;
- 3- Edital de Leilão – Matrícula 4.594 (Convencional – 3 Praças)