



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR **GUSTAVO MARCOS DE FARIAS**, MM JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5017175-33.2025.8.24.0023/SC

CASTAGNETI & CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao EVENTO 701, expor e requerer o que segue:

1 – DAS DETERMINAÇÕES DO EVENTO 700

A recuperanda informa estar ciente da impossibilidade de prorrogação do *stay period* por decurso no prazo máximo, bem como da impossibilidade de deliberar sobre essencialidade de bens.

Informa também que, conforme se depreende da petição constante no EVENTO 720, a recuperanda e Medeiros, Costa Beber Administração Judicial que atuou no encargo de perita na constatação prévia (EVENTO 22/23) compuseram acordo para pagamento do valor de R\$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) em 4 parcelas mensais e sucessivas de R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais). A primeira parcela do acordo restou adimplida na data de hoje (27/04/2026).

2 – DO PEDIDO DE CONVERSÃO DO ARRENDAMENTO EM ALIENAÇÃO DE PONTO COMERCIAL

2.1 – DA CONTEXTUALIZAÇÃO FÁTICA E PROCESSUAL

Conforme anteriormente informado nos autos (EVENTO 614) a recuperanda (arrendante), celebrou contrato de arrendamento comercial (PONTO COMERCIAL) com a empresa MONIARI SUPERMERCADOS LTDA (arrendatária), diante da necessidade de assunção imediata do ponto comercial, tendo por objeto a exploração de unidade empresarial estruturada, compreendendo o ponto comercial, instalações internas e bens operacionais relacionados à atividade econômica. À época, tratou-se de medida legítima de gestão, voltada à preservação do ativo produtivo e à geração de receitas, em consonância com os princípios norteadores da recuperação judicial.

O referido negócio jurídico foi devidamente comunicado a este Juízo (EVENTO 614), destacando-se sua natureza não alienatória, bem como a existência de cláusula de opção de compra expressamente condicionada à futura autorização judicial, o que demonstrou, desde o início, a observância da competência do juízo universal e o compromisso da recuperanda com a transparência e legalidade de seus atos.

Ocorre que, no curso da execução contratual e diante da efetiva viabilidade econômica da operação, as partes evoluíram na relação negocial, culminando na formalização de contrato definitivo de compra e venda do estabelecimento empresarial (ou ponto comercial), cujos termos refletem a consolidação de uma operação já em curso e economicamente validada. Assim, a presente manifestação tem por finalidade submeter tal operação à apreciação deste Juízo, em estrita observância ao regime da Lei nº 11.101/2005.



2.2 – DA EVOLUÇÃO NEGOCIAL E DA FUNÇÃO ECONÔMICA DA OPERAÇÃO

A conversão do contrato de arrendamento em contrato de compra e venda do ponto comercial não representa inovação abrupta ou alteração indevida da estrutura patrimonial da recuperanda, mas sim o desdobramento lógico de uma relação contratual previamente estabelecida e funcionalmente exitosa. O arrendamento, em sua essência, cumpriu integralmente sua finalidade de viabilizar a continuidade da atividade econômica, preservar o valor do ativo e proporcionar fluxo financeiro à recuperanda.

Ao longo da execução contratual, restou evidenciado que a operação não apenas manteve o estabelecimento em pleno funcionamento, como também assegurou sua valorização econômica, afastando riscos de deterioração, ociosidade, saques ou perda de mercado. Nesse contexto, a aquisição definitiva pelo arrendatário surge como medida de consolidação da atividade, conferindo maior estabilidade e previsibilidade às relações jurídicas e econômicas envolvidas.

Sob a ótica da recuperanda, a venda do ativo revela-se medida estratégica e alinhada à superação da crise econômico-financeira, na medida em que proporciona ingresso de recursos relevantes, seja de forma de entrega de imóveis, seja por meio de pagamentos à vista ou parcelados, contribuindo diretamente para a reestruturação do passivo e o cumprimento das obrigações perante os credores.

A alienação do “ponto comercial” apresenta inequívoca vantagem econômica, especialmente quando comparada à manutenção do ativo sob exploração direta da recuperanda em cenário de crise. O ingresso de recursos financeiros decorrentes da venda representa importante reforço ao caixa da empresa, possibilitando maior capacidade de cumprimento das obrigações concursais, além de possibilitar negociação com credores extraconcursais.

Ademais, **a operação elimina custos operacionais, riscos de gestão e eventuais passivos decorrentes da atividade, transferindo ao adquirente a responsabilidade pela continuidade do negócio. Tal circunstância contribui para a racionalização da estrutura empresarial da recuperanda, permitindo que concentre seus esforços em áreas estratégicas e mais rentáveis.**

Do ponto de vista dos credores, não há qualquer prejuízo decorrente da operação. Ao contrário, a conversão do ativo em liquidez tende a ampliar as perspectivas de satisfação dos créditos, sobretudo porque os valores ingressarão no patrimônio da Recuperanda e serão submetidos ao regime da recuperação judicial, respeitando-se a paridade entre os credores e as disposições do futuro plano.

2.3 – DA NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL E DO ENQUADRAMENTO LEGAL

Diversamente do arrendamento anteriormente comunicado no EVENTO 614, a presente operação possui natureza jurídica de alienação de ativo, razão pela qual se submete ao crivo deste Juízo, nos termos do artigo 66 da Lei 11.101/2005. Trata-se, portanto, de medida que demanda autorização judicial, sobretudo por se tratar de ativo relevante no contexto da atividade empresarial da recuperanda.

Entretanto, a exigência de autorização judicial não constitui óbice à realização do negócio, mas sim mecanismo de controle destinado a assegurar que a alienação se dê em condições compatíveis com os interesses da coletividade de credores e com os objetivos da recuperação judicial. No caso concreto, todos os elementos indicam que a operação atende a tais requisitos, sendo economicamente vantajosa e juridicamente adequada.

Importante ressaltar que a operação foi estruturada de forma transparente e previamente sinalizada a este Juízo, inexistindo qualquer tentativa de burla ao regime concursal. Ao contrário, a recuperanda atua de forma colaborativa, submetendo a operação à apreciação judicial antes de sua consolidação definitiva, o que reforça a regularidade do procedimento adotado.



2.4 – DA COMPATIBILIDADE COM OS PRINCÍPIOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A operação ora submetida à apreciação judicial encontra pleno amparo no princípio da preservação da empresa, previsto no artigo 47 da Lei 11.101/2005. Ao viabilizar a continuidade da atividade econômica por meio de terceiro economicamente capaz, a medida assegura a manutenção da função social da empresa, com reflexos positivos na geração de empregos, circulação de riquezas e arrecadação tributária.

Além disso, a alienação do ativo não compromete a essência da atividade empresarial da recuperanda, mas sim integra estratégia de reestruturação voltada à superação da crise. A legislação recuperacional não apenas permite, como incentiva, a adoção de medidas que viabilizem a reorganização econômica, inclusive mediante alienação de ativos, desde que observados os requisitos legais.

Por fim, destaca-se que a atuação da recuperanda é pautada pelos princípios da boa-fé, transparência e cooperação processual, tendo comunicado previamente o arrendamento, condicionado a compra à autorização judicial e, agora, submetido a operação ao crivo deste Juízo, em estrita observância à legalidade.

3 – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, a recuperanda requer:

- a) Informar ciência do Despacho do EVENTO 700;
- b) O recebimento da presente manifestação, com a juntada do contrato de compra e venda do ponto comercial e bens móveis celebrado entre as partes;
- c) A autorização judicial para a conversão do contrato de arrendamento em contrato definitivo de compra e venda de ponto comercial e bens móveis, nos termos pactuados;
- d) O reconhecimento de que a operação é compatível com os objetivos da recuperação judicial e não acarreta prejuízo à coletividade de credores;
- e) A intimação da Administradora Judicial para manifestação, caso Vossa Excelência entenda necessário;
- f) Subsidiariamente, a concessão de prazo para eventual complementação documental ou esclarecimentos adicionais.

Nestes termos,
pede deferimento.

Içara/SC, 27 de abril de 2026.

Peterson Ferreira Ibarro
OAB/SC 57.127

Jociane de Paula
OAB/RS 82.516B

Edegar Adolfo de Paula
OAB/RS 72.068 | OAB/SC 42.875A

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BENS MÓVEIS

PROMITENTE VENDEDOR: CASTAGNETI & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, com sede na Av. Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, Içara/SC, neste ato representada por seu sócio Administrador Sr. Sednir Castagneti, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na cidade de Içara/SC.

PROMISSÁRIO COMPRADOR: MONIARI SUPERMERCADOS LTDA (Matriz), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ: 83.814.814/0001-97, com Inscrição Estadual: 250.123.258, com endereço na Rua Vitória, nº 517, Bairro Centro, cidade de Içara/SC, CEP. 88.820-000, neste ato representado por seu sócio Administrador Sr. Almerindo Pizzetti, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 167.679.189-20, residente e domiciliado na cidade de Içara/SC.

PREMISSAS DO PRESENTE NEGÓCIO JURÍDICO:

- 1) Considerando que o **PROMITENTE VENDEDOR** é único proprietário e possui em seu ativo imobilizado os bens móveis que estão relacionados no Anexo I;
- 2) Considerando que o **PROMITENTE VENDEDOR** está em processo de recuperação judicial e tem interesse em finalizar as operações na loja em que utiliza os bens móveis relacionados no Anexo I, posteriormente apresentando no plano de recuperação judicial a possibilidade de venda de seus bens;
- 3) Considerando que em razão do encerramento das operações do **PROMITENTE VENDEDOR** na loja onde estão os bens em questão, este interesse em alienar para o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez tem interesse em adquirir os bens móveis relacionados no Anexo I, nos termos e condições adiante ajustadas;

O presente Contrato é celebrado de forma consensual, envolvendo as partes supra nominadas e qualificadas, por si, bem como por seus herdeiros e ou sucessores, de maneira irrevogável e irretratável, devendo as partes respeitar-se mutuamente ao todo disciplinado neste Contrato, bem como no Código Civil Brasileiro, no que lhe for aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto Contratual

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** (cessão e transferência) de bens móveis e equipamentos, de propriedade do **PROMITENTE VENDEDOR**, conforme a listagem do "Anexo I" que fica fazendo parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: Da Atual Situação Jurídica dos Bens.

2.1. Esclarece-se que, atualmente todos os bens que constam no "Anexo I" são de propriedade plena do **PROMITENTE VENDEDOR**, não havendo qualquer dívida, ônus e ou gravame que impeçam a transferência ora realizada entre as partes, com exceção do processo de recuperação judicial nº 5017175-33.2025.8.24.0023.

2.2. O **PROMITENTE VENDEDOR** garante ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** que reúne, no presente ato, todas as condições legalmente previstas para a concretização do negócio jurídico



ora entabulado, sob pena de rescisão contratual, bem como que os bens estão em bom estado de uso e conservação, respondendo por eventuais vícios redibitórios destes.

2.3. O PROMITENTE VENDEDOR declara, ainda, que possui as notas fiscais de compra dos referidos bens e que estes estão em sua posse e que foram por ele adquiridos de forma lícita e regular, estando, os bens devidamente registrados nos ativos do **PROMITENTE VENDEDOR**.

2.4. O PROMITENTE VENDEDOR se compromete a incluir no plano de recuperação judicial a ser apresentado no processo nº 5017175-33.2025.8.24.0023, por ele proposto a possibilidade de venda dos bens e de seu imobilizado objeto deste contrato.

2.5. A compra e venda aqui entabulada é condicionada à alteração do plano de recuperação judicial do **PROMITENTE VENDEDOR** para inclusão da venda direta dos bens objeto deste contrato, bem como à aprovação do referido plano de recuperação judicial no processo nº 5017175-33.2025.8.24.0023 contendo, necessariamente, a possibilidade de venda direta os bens objeto desta transação. Ainda, deve haver a homologação judicial, pelo Juízo de referida demanda, de referido plano.

2.6. Em razão das condições estipuladas na cláusula 2.5 deste contrato, as partes declaram que, juntamente com o presente instrumento firmam contrato de arrendamento dos mesmos bens, pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

2.7. Durante o período compreendido entre a assinatura deste contrato e o adimplemento das condições indicadas na cláusula 2.5 acima, fica vedado ao **PROMITENTE VENDEDOR** vender, ceder, onerar, alienar, emprestar, arrendar, locar ou realizar qualquer ato que imponha ônus ou deteriore os bens objeto deste contrato, comprometendo-se esse a garantir eventual direito de preferência na aquisição dos bens à ora **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

2.8. Não sendo efetivado o cumprimento das condições indicadas na cláusula 2.5 deste contrato, este restará rescindido de pleno direito, devendo o **PROMITENTE VENDEDOR** efetuar a devolução dos valores porventura recebidos devidamente atualizados pelo INPC.

2.9. Para fins de efetivação da presente compra e venda, as partes se comprometem a firmar minuta específica de compra e venda dos bens, a ser apresentada para homologação judicial, caso ainda vigente a recuperação judicial, respeitando as condições, valores, formas de pagamento e demais cláusulas aqui entabuladas.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor e da Forma de Pagamento

3.1. O preço para a efetivação da compra e venda do objeto constante do presente instrumento é de R\$ 3.430.000,00 (três milhões, quatrocentos e trinta mil reais), englobando todos os bens indicados no Anexo I integrante a este contrato e todo o contido na cláusula Primeira, valor que será pago da seguinte forma:

a) R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), referente aos primeiros 24 (vinte e quatro) meses de arrendamento, de forma antecipada na data de assinatura do contrato de arrendamento e entrega da posse dos bens arrendados, mediante transferência bancária diretamente à conta corrente do **PROMITENTE VENDEDOR**;



4

b) R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) referente aos 24 (vinte e quatro) meses finais do arrendamento, também de forma antecipada, sendo R\$300.000,00 (trezentos mil reais) em 4 (quatro) parcelas semanais de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), através da entrega de mercadorias do estoque da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a serem retiradas pela **PROMITENTE VENDEDORA** no Centro de Distribuição da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, sendo o transporte por conta exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**. A retirada poderá ser realizada a partir da data de assinatura do contrato de arrendamento. E, R\$300.000,00 (trezentos mil reais) mediante transferência bancária no prazo de 90 (noventa) dias após a abertura da loja da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** no estabelecimento sito no bairro Santa Luzia em Criciúma/SC.

c) R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) através de transferência dos seguintes imóveis, pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** em favor do **PROMITENTE VENDEDOR**: i) imóvel descrito como "BLOCO A2", localizado no Residencial Multifamiliar Villa Capri, em Içara/SC, com área privativa de 59,48m², área exclusiva descoberta de 87,2775m², área de terreno exclusiva de 146,758m², área de terreno de uso comum de 63,291675m², fração ideal do terreno 210,05m², conforme individualização contida na matrícula nº 55.189, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC, com valor estimado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); ii) imóvel descrito como "BLOCO A1", localizado no Residencial Multifamiliar Villa Capri, em Içara/SC, com área privativa de 59,48m², área exclusiva descoberta de 59,7775m², área de terreno exclusiva de 119,255m², área de terreno de uso comum de 63,29167m², fração ideal do terreno 182,55m², conforme individualização contida na matrícula nº 55.188, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC, com valor estimado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); iii) Apartamento nº 306, localizado no 3º pavimento tipo do Ed. Solar das Paineras, localizado na Rua Sete de Setembro, em Içara/SC, contendo 3 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, sala/estar/jantar/cozinha conjugadas, sacada com churrasqueira e área de serviço, bem como o box de estacionamento de veículo nº 11, localizado no subsolo do mesmo edifício, com valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); (iv) Apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento tipo do Ed. da Alamedas, na Rua XV de Novembro nº 398, em Içara/SC, box de garagem nº 11 localizado no mesmo edifício e box de garagem nº 10 também localizado no subsolo do mesmo edifício, tudo conforme as matrículas nº 35.478, 35.503 e 35.502, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Içara/SC, avaliado no total de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais);

d) R\$300.000,00 (trezentos mil reais) a serem pagos diretamente a **SNP ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 85.389.583/0001-47, com sede na Av. Centenário, nº 2.413, sala 01, bairro Operária Nova, Criciúma/SC, neste ato representada por seus administradores SALESIO PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 532.071.499-87, portador do RG nº 1938315, SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, bairro Centro, Criciúma, SC, e NELSON PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 633.679.809-78, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, 341, apto 301, bairro Centro, Criciúma, SC, a fim de quitar valores devidos pelo **PROMITENTE VENDEDOR** à **SNP ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, mediante recibo. Este valor será pago na data de assinatura do contrato de arrendamento e posse dos bens arrendados pela **PROMITENTE COMPRADORA**, como sinal e compromisso de efetivação da promessa de compra e venda aqui tratada.

e) R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) a ser pago diretamente pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** ao **PROMITENTE VENDEDOR**, através de transferência bancária para a conta corrente do **PROMITENTE VENDEDOR**, valendo o comprovante de transferência como recibo, sendo o montante quitado em 5 (cinco) parcelas iguais e fixas de R\$46.000,00 (quarenta e seis



Handwritten signature and the number 4.

mil reais) cada uma, com vencimentos nos prazos de 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte) e 150 (cento e cinquenta) dias contados da data de homologação da compra e venda aqui entabulada, pelo juízo da ação de recuperação judicial do **PROMITENTE VENDEDOR**, processo nº 5017175-33.2025.8.24.0023.

Parágrafo Único. O pagamento da segunda parcela do montante indicado na alínea "b" desta cláusula, fica condicionado ao cumprimento da rescisão e quitação das verbas rescisórias de todos os funcionários do **PROMITENTE VENDEDOR** que prestam serviço na loja onde estão os equipamentos objeto desta Promessa de Compra e Venda.

3.2. Recaindo a data de vencimento do valor indicado na alínea "e" acima em final de semana ou feriado, as partes ajustam o pagamento para o primeiro dia útil subsequente ao vencido.

3.3. Em caso de mora nos pagamentos aprazados no item 3.1. retro, as Partes estipulam multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC do período, até o efetivo pagamento. Na falta do INPC, as partes estipulam que a correção monetária será realizada pelo índice que vier a substituí-lo ou, em sua falta, por novo índice eleito de comum acordo entre as partes.

3.4. O pagamento dos valores indicados na alínea "c" da Cláusula 3.1 acima será realizado através da escritura de transferência dos bens (dação em pagamento) com o respectivo registro na matrícula dos imóveis, a ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data de homologação da compra e venda dos bens objeto deste contrato pelo juízo da ação de recuperação judicial do **PROMITENTE VENDEDOR**, processo nº 5017175-33.2025.8.24.0023, vinculada à emissão das notas fiscais indicadas na cláusula 4.1. Todos os custos para o registro em questão serão arcados, exclusivamente, pelo **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA QUARTA: Das Despesas com a Transferência e Eventuais Dívidas.

4.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** emitirá Nota Fiscal dos bens ora negociados e todas as despesas e tributos relacionados a transferência dos bens móveis objeto deste Contrato para o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, perante qualquer órgão público, ou ainda empresa concessionária de serviço público, será integralmente suportada pelo **COMPRADOR**, ficando isento de tais custos o **VENDEDOR**, devendo a entrega dos bens pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, juntamente com as respectivas notas fiscais, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da homologação da presente compra e venda pelo Juízo da Recuperação judicial do **VENDEDOR**, processo nº 5017175-33.2025.8.24.0023.

4.2. Todas as despesas e tributos relacionados a transferência dos bens imóveis ofertados em pagamento deste Contrato para o **PROMISSÁRIO VENDEDOR**, perante qualquer órgão público, ou ainda empresa concessionária de serviço público, será integralmente suportada pelo **PROMISSÁRIO VENDEDOR**, ficando isento de tais custos o **PROMITENTE COMPRADOR**.

4.3. O **PROMISSÁRIO VENDEDOR** também declara, sob pena de rescisão contratual, bem como de responsabilização civil e criminal, não haver qualquer circunstância relacionada a si e aos bens aqui negociados que impeça a transferência dos bens objeto deste contrato para o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, com exceção do já mencionado processo de Recuperação Judicial, ação nº 5017175-33.2025.8.24.0023.



4

4.4. O PROMISSÁRIO COMPRADOR garante ao PROMITENTE VENDEDOR o direito de evicção sobre os bens imóveis ora transferidos, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil.

4.5. Todos os tributos sejam eles Municipais, Estaduais ou Federais, taxa ou dívida incidente sobre o objeto do presente Contrato, tanto em relação aos bens móveis ora vendidos quanto aos bens imóveis ofertados como pagamentos, que estiverem atrasados (sem quitação) até a data de transferência da propriedade deles, serão integralmente suportados pela parte que possui a propriedade no momento em que a despesas foi gerada. Após essa data, tais despesas serão de responsabilidade da respectiva parte que passar a ser proprietária dos bens em razão deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: Condições Gerais

5.1. Este contrato não estabelece entre as partes contratantes nenhuma forma de sociedade, associação, relação de emprego ou responsabilidade solidária ou conjunto, não havendo sucessão empresarial entre as Partes.

5.2. PROMITENTE VENDEDOR e PROMISSÁRIO COMPRADOR são pessoas jurídicas distintas e independentes, não havendo qualquer vínculo empregatício e ou societário, de grupo econômico ou sucessão empresarial, entre si, seus representantes legais, sócios, empregados, prepostos, e cada uma das partes responderá unicamente por seus próprios débitos e obrigações, sejam estes de natureza civil, trabalhista, previdenciária, tributária, penal, sanitária, ambiental, ou qualquer outra decorrente do exercício do disposto no presente instrumento.

5.3. A eventual alteração, modificação ou emenda do presente contrato deverá ser feita obrigatoriamente por escrito e submetida à aprovação das partes, por si ou através de seus representantes legais, sob pena de se ter como nula.

5.4. O PROMISSÁRIO COMPRADOR e PROMITENTE VENDEDOR declaram a mais ampla e geral concordância e aquiescência com todos os valores neste instrumento fixados.

5.5 Este contrato é celebrado juntamente com contrato de arrendamento dos bens aqui objeto, sendo que o contrato de arrendamento fica fazendo parte integrante deste contrato. Havendo divergência entre as cláusulas deste contrato e do contrato de arrendamento prevalecerá o disposto neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: Da Cláusula de Confidencialidade

6.1. Todas as informações trocadas entre as partes e anuentes, seus sócios e demais funcionários relacionados ao presente instrumento, seja de que natureza for, são estritamente confidenciais, devendo assim ser mantidas com relação a terceiros, incorrendo a parte que descumprir em multa contratual prevista no presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA: Da Multa Contratual

7.1. As Partes estipulam multa contratual equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato para qualquer das Partes que infringir as disposições constantes do presente instrumento, desde que incompatíveis com as obrigações que lícitamente assumiram, ficando a rescisão condicionada ao exercício de tal faculdade pela parte prejudicada.



4

7.2 A rescisão se operará na hipótese de descumprimento que implique na inviabilidade de continuidade do contrato ou para as infrações não sanadas no prazo de 30 (trinta) dias após notificação, salvo a previsão de outro prazo neste contrato, bem como em não sendo adimplida a condição essencial para a compra e venda estabelecida na presente avença.

7.3. Em caso de rescisão contratual, sem prejuízo da cobrança da multa estipulada na cláusula 7.1 devem ser restituídos ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, os valores e os bens até então recebidos, devidamente corrigidos pelo INPC, no prazo de 30 (trinta) dias da rescisão, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA: Das Disposições Finais

8.1. Conforme mencionado no preâmbulo deste Contrato, o mesmo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se pelo seu fiel cumprimento integral as partes, seus herdeiros e ou seus sucessores.

8.2. A presente aquisição de bens não gera direito sucessório quanto a responsabilidade civil, tributário, trabalhista, penal, administrativa e ou previdenciária entre as partes ou terceiros, ficando garantido, o direito de regresso do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** em relação ao **PROMITENTE VENDEDOR** caso seja acionado por qualquer circunstância, débito, despesa envolvendo os bens objeto deste contrato ou eventual ação de funcionário do **PROMITENTE VENDEDOR** ou de **TERCEIRO** alegando eventual sucessão em razão da aquisição aqui realizada, e que tenham origem em data anterior à posse dos bens por parte do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, podendo o valor ser descontado automaticamente das parcelas vincendas, desde que comprovadamente devidas e de responsabilidade do **PROMITENTE VENDEDOR**, sem prejuízo das indenizações cabíveis.

8.3. Eventuais contratos do **PROMITENTE VENDEDOR** com terceiros não gerarão responsabilidade perante o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** nem poderão onerar os bens objeto deste contrato.

8.4. A ausência da assinatura de quaisquer das partes indicadas no preâmbulo deste Contrato, implica a completa ineficácia das disposições ora estipuladas, enquanto persistirem tais ausências.

8.5. A cessão do presente Contrato sem o prévio consentimento por escrito da outra parte será considerada nula para todos os efeitos.

8.6. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas ou itens deste Contrato não afetará os demais, que permanecerão sempre válidos e eficazes. Declarada a invalidade ou nulidade de qualquer cláusula ou item deste Contrato, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, a inclusão neste Contrato, em substituição à cláusula ou item declarado inválido ou nulo, de termos e condições que reflitam o mais próximo possível os termos e condições da cláusula ou item invalidado ou nulo, levando-se em conta para tanto a intenção e objetivo das Partes quando da negociação da cláusula ou item invalidado ou nulo e o contexto em que esta cláusula ou item se inseriam.

8.7. Os direitos e medidas das Partes deste Contrato são cumulativos e não alternativos. A tolerância, falha ou o atraso de qualquer delas em exercer qualquer direito, poder ou privilégio



4

nele previsto não constituirá renúncia ou novação de tal direito, poder ou privilégio, e o exercício singular ou parcial um deles não obstará o exercício ulterior do mesmo ou de outro direito, poder ou privilégio.

8.8. As partes detêm poder e autoridade plena para celebrar este contrato e outorgar o direito nele inserido, bem como para cumprir todas as obrigações ora assumidas e consumir as operações nele contempladas.

8.9. Para dirimir quaisquer dúvidas ou obscuridade do presente contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Criciúma/SC, por mais privilegiado que outro seja, por assim ter sido convencionado entre as Partes.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, devendo todos inclusive rubricarem as páginas iniciais.

Criciúma/SC, 29 de julho de 2025.


CASTAGNETI & CIA LTDA
VENDEDOR


MONIARI SUPERMERCADOS LTDA
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA DE ICARA
Adriana Mara de Oliveira - Tabelião
Rua São Donato, nº 215, Centro, Içara - SC - Cep: 88820-000 - Fone: (48) 3402-1004 - Vixendigital@icara.com.br

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por AUTENTICIDADE, a(s) assinatura(s) de:
ALMERINDO PIZZETTI, SEDNIR CASTAGNETI.....

Do que dou fé. Içara-SC, 29 de julho de 2025.

NADYNE MARTINS SILVEIRA - ESCRIVENTE

Emol: R\$12,66 FRJ: R\$2,86 ISS: R\$0,62 = R\$16,14

Selo: Normal HNR94044-VULL, HNR94045-QCKV

