

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 27ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO
JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ**

URGENTE

Autos n.º 0001652-58.2023.8.16.0185

ÍTALO SUPERMERCADOS LTDA. e MERCADO BELLA VILLA LTDA., já qualificados nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador, com fulcro no art. 142 da Lei nº 11.101/2005, apresentar a presente **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E REQUERIMENTO DE ALIENAÇÃO DIRETA DAS UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPIs)**, nos seguintes termos:

O Consórcio, ora requerente, vem, por meio desta, **reiterar formalmente seu interesse na aquisição das operações do Grupo Fadaleal**, conforme proposta apresentada por ocasião do leilão realizado no âmbito do presente processo de recuperação judicial.

A proposta apresentada permanece válida e vigente, nos seguintes moldes:

- **UPI Iguaçu** – R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)
- **UPI Jardim das Américas** – R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)
- **UPI Loja Express Dr. Pedrosa** – R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)
- **UPI Loja Express Sinduscon** – R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)
- **UPI Loja Express República Argentina** – R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Ressalta-se que, **até o presente momento, não houve manifestação de outros interessados** na aquisição das referidas Unidades Produtivas Isoladas



(UPIs), o que reforça a viabilidade e a urgência na concretização da venda ao Consórcio proponente.

Diante desse cenário, o Consórcio **reitera seu compromisso com a legalidade e a boa-fé**, colocando-se à disposição para esclarecimentos, cumprimento de exigências e observância dos prazos e condições previstos.

Contudo, considerando a urgência e o interesse na concretização da operação, bem como a necessidade de segurança jurídica e planejamento das atividades operacionais e financeiras, **requer a Vossa Excelência que seja autorizada a ALIENAÇÃO DIRETA das referidas Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) ao Consórcio**, nos termos da proposta apresentada, dispensando-se a realização de novo certame ou outras medidas que possam comprometer a efetividade da transação.

A alienação direta de ativos, inclusive de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), é medida admitida no âmbito da recuperação judicial, com amparo no artigo 60 da Lei nº 11.101/2005, especialmente quando visa assegurar a celeridade e a efetividade do processo de soerguimento da empresa.

A jurisprudência tem reconhecido que, diante da ausência de propostas mais vantajosas ou da frustração de leilões anteriores, é plenamente possível a realização da venda por meio de negociação direta com interessados previamente habilitados, desde que observados os princípios da transparência, da igualdade entre os credores e da maximização do valor de ativos. Tal alternativa busca preservar a função social da empresa, manter empregos e gerar recursos para pagamento dos credores, estando plenamente alinhada com os objetivos da recuperação judicial, conforme entendimento exarado abaixo:

DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PROCESSAMENTO. ALIENAÇÃO DIRETA DE UNIDADE PRODUTIVA DA RECUPERANDA. DESONERAÇÃO DO ADQUIRENTE DA CONDIÇÃO DE SUCESSOR E ISENÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO DE QUAISQUER ÔNUS. FORMA EXTRAORDINÁRIA DE DISPOSIÇÃO PATRIMONIAL. ANUÊNCIA DOS CREDORES, DO ADMINISTRADOR JUDICIAL E DO MINISTÉRIO PÚBLICO. POSSIBILIDADE. FORMA DE ASSEGURAR EFETIVIDADE À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DA REGULAÇÃO LEGAL (LEI Nº 11.101/05, ARTS. 60, 141, II, 144 e 145). OBTENÇÃO IMEDIATA DE ATIVOS INDISPENSÁVEIS À VIABILIZAÇÃO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO. PRODUTO. DEPÓSITO EM JUÍZO E REVERSÃO À



REALIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO. DEFERIMENTO DA VENDA. OBJETO DO RECURSO. DESISTÊNCIA DA AQUISIÇÃO DE UMA UNIDADE PRODUTIVA. AFETAÇÃO. PREJUDICIALIDADE. CONHECIMENTO PARCIAL. MODULAÇÃO. 1. Manifestando a sociedade empresária interessada na aquisição de ativos da recuperanda desistência na aquisição de uma das unidades produtivas isoladas cuja alienação integra o objeto do recurso em razão de ter restado materialmente inviabilizada, a formulação, que independe de anuência ou oitiva da parte contrária, afeta o objeto recursal, pois fica prejudicado quanto à unidade especificada, determinando a modulação do objeto do inconformismo em conformidade com a pretensão reformatória remanescente. 2. Consoante a disciplina legal, havendo motivos justificados, **o juiz da recuperação poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do comitê de credores, modalidades de alienação do patrimônio da recuperanda diversas das ordinariamente previstas**, ressalvado que eventual alienação extrajudicial não poderá contar com as salvaguardas pertinentes à desoneração do adquirente da condição de sucessor e isenção do bem alienado de quaisquer ônus, inclusive tributários, da responsabilidade da recuperanda (Lei nº 11.101/05, art. 144). 3. **Aviada proposição de alienação direta de unidade de propriedade da recuperanda pelo administrador, contando com a anuência dos credores reunidos em assembleia e do Ministério Público, estando a proposta formulada pelo interessado aparelhada, ademais, por laudo que atesta sua coincidência com os valores de mercado, coincidindo a disposição patrimonial com o interesse de ser viabilizado o processamento da recuperação e erguimento da recuperanda, conquanto não ultimado o ato de alienação em sede de leilão, mas derivando de autorização judicial motivada pela necessidade premente de serem apurados ativos destinados à realização do plano de recuperação, viável que ao adquirente e ao imóvel sejam asseguradas a blindagem legalmente resguardada.** 4. Mediante interpretação sistemática da regulação legal, sobeja viável que, em situações excepcionais, conquanto consumada a alienação de patrimônio destacado da recuperanda de forma isolada e à margem da sistemática ordinária, sejam assegurados ao adquirente e à unidade alienada, evidenciada a higidez do negócio, a blindagem assegurada quando a disposição é realizada em sede de leilão judicial como forma de ser assegurada viabilidade ao processamento da recuperação e ao soerguimento da recuperanda (Lei nº 11.101/05, arts. 60, 141, II, 144 e 145). 5. Agravo parcialmente conhecido e, na parte conhecida, provido. Unânime. (Acórdão 1151274, 07015733620188070000, Relator(a): TEÓFILO CAETANO, 1ª Turma Cível, data de julgamento: 6/2/2019, publicado no DJE: 22/2/2019. Pág.: Sem Página Cadastrada.) (grifo nosso)

No entanto, considerando a indefinição acerca da conclusão da alienação e a existência de outros fluxos de investimento sob análise pelo Consórcio, faz-se necessário obter celeridade na decisão judicial sobre a possibilidade de alienação direta, sob pena de inviabilizar a destinação dos recursos atualmente reservados para essa operação.



Dessa forma, requer-se a este juízo a autorização para que a alienação das UPIs mencionadas seja realizada por meio de **venda direta**, nos termos do artigo 60 da Lei nº 11.101/2005, tendo em vista:

- A ausência de outras propostas;
- A legitimidade e robustez da proposta apresentada;
- O interesse público envolvido na preservação da atividade empresarial, manutenção de empregos e satisfação dos credores.

Registra-se, por fim, que **a ausência de deliberação em prazo razoável poderá ensejar a desistência da proposta**, considerando a necessidade do Consórcio de direcionar seus recursos para outros projetos em fase avançada de análise e decisão.

1. REQUERIMENTO

Diante do exposto, requer-se a este juízo:

a) Que seja acolhida a presente manifestação e autorizada a **alienação direta das Unidades Produtivas Isoladas** nos termos da proposta anteriormente apresentada, conforme valores e condições acima especificados;

b) Que sejam determinadas as providências necessárias à formalização da transação, com a homologação judicial da venda e consequente expedição da carta de arrematação, nos moldes do art. 60 da Lei nº 11.101/2005;

c) Ressalta-se, por dever de clareza e boa-fé, que, na hipótese de não haver manifestação judicial favorável à alienação direta nos termos ora requeridos em prazo razoável, **o Consórcio se verá forçado a desistir da proposta de aquisição**, diante dos riscos operacionais e comerciais envolvidos.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Curitiba/PR, 14 de outubro de 2025.

ALAN CARLOS ORDAKOVSKI
OAB/PR 30.250

