

**EXCELENTÍSSIMO(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA REGIONAL  
EMPRESARIAL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL – RS**

Processo eletrônico nº: 50000215520168210005

**CLEINOR POZZA F. & CIA. LTDA.**, demandante já qualificada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL em epígrafe**, que move em face dos credores **BANCO BRADESCO S.A., BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. BANRISUL, COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES e OUTROS**, igualmente já qualificados, vem à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, atendendo à intimação do evento 320, dizer e requerer o que segue:

Inicialmente cabe salientar que a limitação a 80% (oitenta por cento) do valor de eventual alienação foi um direito a que se reservou a própria recuperanda no Plano de Recuperação Judicial aprovado pela Assembleia Geral de Credores (AGC).

Veja-se que à fl. 468 dos autos físicos escaneados desse processo de Recuperação Judicial (último Plano de Recuperação Judicial apresentado e aprovado) consta que: “A recuperanda se reserva o direito de não aceitar propostas de compra inferior (sic.) a 80% (oitenta por cento) do valor da alienação dos bens”.

Nesse sentido, a recuperanda poderia sim baixar o percentual mínimo para a hipótese de alienação judicial, entretanto, a diminuição desse percentual pode impactar na

questão da sobreposição dos ativos ao passivo e, conseqüentemente, no prosseguimento da recuperação judicial.

Ocorre que, observados os parâmetros anteriormente fixados, mediante autorização deste Juízo, o imóvel da empresa recuperanda foi submetido a leilão judicial, tendo sido estabelecido **preço mínimo correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação.**

Realizados os atos expropriatórios, contudo, **não foram apresentados lances formais aptos a resultar em arrematação**, circunstância expressamente consignada pelo Sr. Leiloeiro, que informou a inexistência de lances em razão do valor mínimo estabelecido para o certame.

Após o encerramento dos leilões, entretanto, foi juntada aos autos proposta formulada por terceiro interessado, em valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do ativo.

A Recuperanda, embora mantenha seu interesse na efetiva alienação do bem, **não pode anuir à proposta tão vil quanto à apresentada.**

A recuperação judicial não constitui procedimento destinado à mera liquidação desordenada do patrimônio da empresa.

Nos termos do art. 47 da Lei nº 11.101/2005, a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da crise econômico-financeira, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos e dos interesses dos credores, promovendo a preservação da empresa e sua função social.

Nesse contexto, a alienação de ativo da recuperanda deve ser examinada não apenas sob a perspectiva da existência de um interessado em adquirir o bem, mas também sob o prisma da **utilidade econômica da operação e de seus efeitos sobre a própria recuperação judicial.**

Assim sendo, a Recuperanda reconhece a importância da realização do bem e manifesta sua disposição de prosseguir com o procedimento, desde que sejam preservados os interesses envolvidos e que o negócio seja realizado em condições economicamente justificáveis e juridicamente seguras.

### **DA PROPOSTA RECEBIDA E DA NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DO CENÁRIO ECONÔMICO**

A proposta apresentada pelo terceiro interessado corresponde a valor inferior à metade da avaliação do ativo.

O proponente afirma que a avaliação não reflete a realidade do mercado. Entretanto, o anúncio anexo, extraído do site da Bento Imóveis<sup>1</sup>, demonstra a existência de imóvel situado no mesmo Distrito Industrial, com área construída inferior ao imóvel da Recuperanda, de aproximadamente 1.300 m<sup>2</sup>, e terreno evidentemente menor, sem sala comercial ou showroom.

Embora o referido imóvel disponha de Habite-se e PPCI, está localizado em rua em declive e apresenta características que o tornam menos atrativo sob os aspectos comercial e de localização quando comparado ao imóvel da Recuperanda. Ainda assim, encontra-se anunciado pelo valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Assim, o referido anúncio constitui elemento concreto de comparação e demonstra que o valor atribuído ao imóvel da Recuperanda na avaliação encontra-se compatível com os valores praticados para imóveis de porte e características semelhantes naquela localidade, não se mostrando dissociado da realidade do mercado imobiliário local.

---

<sup>1</sup> <https://www.bentoimoveis.com.br/imovel/bento-goncalves/pavilhao/869437> . Acesso em 23/09/2026 às 17:15.

A ausência de interessados dispostos a pagar 80% da avaliação demonstra apenas que **não houve, naquele procedimento e naquelas condições, interessado disposto a apresentar lance no preço mínimo estabelecido.**

A existência de uma proposta particular posterior pode constituir elemento relevante para fins de uma possível alienação, porém, em valor tão vil e com deduções fora da realidade de custos de regularização não há como se admitir.

Nesse sentido, caso se entenda conveniente flexibilizar o preço mínimo anteriormente estabelecido, mostra-se mais adequado, transparente e seguro que o novo parâmetro seja submetido a nova rodada competitiva, permitindo-se que o atual proponente e eventuais outros interessados concorram em igualdade de condições ou ainda seja ofertada contraproposta ao terceiro interessado com valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

## **DA NECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL**

Considerando as circunstâncias excepcionais verificadas no caso concreto, mostra-se pertinente a prévia manifestação do Administrador Judicial.

A Lei nº 11.101/2005 atribui ao Administrador Judicial relevantes funções de fiscalização e acompanhamento da recuperação judicial, inclusive quanto às atividades da recuperanda e ao cumprimento do plano.

Assim, faz-se necessário que a Administração Judicial se manifeste quanto à melhor resolução do caso concreto, em especial sobre:

- a) a proposta apresentada pelo terceiro interessado;
- b) a inexistência de lance vencedor nos leilões realizados;

c) a possibilidade de redução do preço mínimo (percentual) anteriormente estabelecido com fixação de percentual mínimo a fim de se evitar o preço “vil”;

d) a conveniência de realização de nova rodada competitiva ou oferecimento de contra-proposta ao terceiro interessado; e

e) os reflexos da eventual alienação sobre a situação econômico-patrimonial da Recuperanda e sobre a continuidade do processo recuperacional.

**DIANTE DO EXPOSTO,** requer a Vossa Excelência:

a) seja recebida a presente manifestação, consignando-se expressamente que a Recuperanda não anui à homologação da proposta apresentada pelo terceiro interessado nos termos em que formulada;

b) seja reconhecido que, diante da ausência de lances formais vencedores nos leilões realizados, não houve arrematação decorrente do certame, devendo a proposta posteriormente apresentada ser tratada como manifestação superveniente de interesse de aquisição;

c) seja intimada a Administração Judicial para que se manifeste, nos termos anteriormente citados;

d) depois disso, seja deferido novo prazo de manifestação à Recuperanda.

Nesses termos, pede deferimento.

Bento Gonçalves, 24 de setembro de 2026.

Pp.

**AUDREY SANTAROSA POZZA**  
**OAB/RS 68.832**