

Visto.

Os autos vieram conclusos para análise do pedido formulado no ID [111145312](#), pela agente especializada nomeada nestes autos (ID [92955905](#)) para promover a realização dos ativos pertencentes à Massa Falida localizados em Sorocaba/SP (Incidente PJe 0012492-54.2019.8.11.0041 – Parque dos Eucaliptos) e Campinas/SP (Incidente PJe 0012491-69.2019.8.11.0041 – Jardim das Bandeiras).

Narra sobre as particularidades envolvendo os ativos mencionados acima, como a dificuldade de precisar a avaliação dos mesmos, diante da inexistência de individualização das unidades habitacionais, a falta de regularização dos empreendimentos junto aos órgãos públicos, o estado precário de conservação dos bens e ocupação das unidades há mais de 20 anos por pessoas não identificadas.

Sustenta que, diante das circunstâncias que permeiam os ativos, poderá haver dificuldade de êxito na alienação se realizada pelo procedimento competitivo ordinário, sugerindo, assim, a modalidade conhecida como *stalking horse*.

Em virtude dos procedimentos preliminares, dos custos despendidos pelo proponente e da importância do *stalking horse* no procedimento de alienação de ativo, propõe benefícios conhecidos como *right to match e break-up fee*.

Para tanto, faz a juntada de 03 (três) propostas vinculantes recebidas de duas empresas, Bom Jesus SPE 3 Ltda. (ID [111145325](#)) e Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários (ID's [111145317](#) e [111145322](#)), todas com o intuito de se qualificarem como *stalking horse*, apontando de forma sucinta as diferenças existentes entre elas.

Informa, ainda, que a empresa Crimb Negócios e



Empreendimentos Imobiliários majorou sua proposta, devendo ser oportunizada às duas proponentes que ofertaram propostas vinculantes a apresentarem proposta final.

Pois bem.

Tal como pontuado pela agente especializada a modalidade conhecida como *stalking horse*, consiste na apresentação de uma oferta contendo preço mínimo vinculante utilizada para iniciar o leilão, desonerando a Massa Falida de custos inerentes às avaliações, regularizações e eventuais perícias e, principalmente, garantindo a alienação dos ativos.

Com efeito, diante da ocupação irregular das unidades habitacionais que compõem os empreendimentos imobiliários em questão, da precariedade do estado de conservação dos bens ativos e demais irregularidades os permeiam, de fato, modalidade *stalking horse* se revela muito mais apropriada e apta a resultados mais rápidos e eficazes, devendo ser acolhida a sugestão da agente especializada.

## Da Parte Dispositiva

1) ACOLHO a sugestão apresentada pela Agente Especializada RLG Adm Judicial para que a realização dos ativos Sorocaba/SP (Incidente PJe 0012492-54.2019.8.11.0041 – Parque dos Eucaliptos) e Campinas/SP (Incidente PJe 0012491-69.2019.8.11.0041 – Jardim das Bandeiras), ocorra pela modalidade conhecida como *stalking horse*.

2) INTIMEM-SE as proponentes Bom Jesus SPE 3 Ltda. e Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários, nas pessoas de seus representantes legais, indicadas nas propostas (ID 111145325 e ID 111145317), para que, sem prejuízo das propostas vinculantes ofertadas, querendo, apresentem, **até o dia 17/03/2023**, última proposta em substituição àquelas juntadas aos autos, visando a qualificação como *stalking horse*.

2.1) As propostas deverão ser apresentadas mediante petição protocolizada nos autos eletrônicos sob sigilo.



3) Sem prejuízo das determinações supra, INTIMEM-SE os Falidos, os Credores, o Administrador Judicial para que, querendo, **no prazo comum de 10 (dez) dias corridos**, manifestem sobre a petição apresentada pela agente Especializada, sobretudo quanto ao formato de leilão sugerido, nos termos do art. 142 e seguintes da Lei 11.101/05.

Decorridos os prazos, com ou sem manifestações, encaminhem-se os autos ao Ministério Público.

Após voltem-me conclusos para análise das questões pendentes.

Intimem-se.

Cumpra-se.

