

PROPOSTA FECHADA PARA AQUISIÇÃO DAS UPIs OPERACIONAIS

Processo de Recuperação Judicial nº 0001652-58.2023.8.16.0185, em curso perante a 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba do Estado do Paraná

1. Proponentes:

O **CONSÓRCIO** constituído por **ÍTALO SUPERMERCADOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.768.477/0001-72**, estabelecida junto a Rua Tenente Camargo, 1000, Centro, Francisco Beltrão/PR, CEP: 85.605-090, e **MERCADO BELLA VILLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.294.732/0003-64, estabelecida junto a Avenida Visconde de Guarapuava, nº 2955, Centro, Curitiba/PR, CEP: 80010-100 ("Proponente"), neste ato representado pelos seu procurador, conforme procuração anexa (Anexo I), apresenta proposta firme, irrevogável e irretratável para a aquisição das UPIs (Proposta Fechada), por estabelecimento.

2. Objeto da Proposta:

Nos termos do Plano de Recuperação Judicial apresentado nos autos da recuperação judicial 0001652-58.2023.8.16.0185, em curso perante a 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba do Estado do Paraná, apresentam em conjunto, proposta firme, irrevogável para aquisição das Unidades Produtivas Isoladas (UPI) das empresas **FADALEAL SUPERMERCADOS LTDA.** e **FB SULEAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** em recuperação judicial, conforme previsto no plano de recuperação judicial aprovado em 12 de março de 2025 e homologada em decisão proferida pelo Juízo de recuperação em 29 de abril de 2025, no Mov. 3894, nos termos do artigo 60 da Lei nº 11.101/2005.

As UPIs compreendem: **(I) UPI Iguaçu**, composta da loja localizada na Avenida Iguaçu, 3534, Água Verde, Curitiba – PR.; **(II) UPI Jardim das Américas**, composta da loja localizada na Avenida Francisco H. Dos Santos, 1450, Jardim das Américas, Curitiba – PR.; **(III) UPI Loja Express Dr. Pedrosa**, composta da loja localizada na Rua Doutor Pedrosa, 151, Batel, Curitiba – PR.; **(IV) UPI Loja Express Sinduscon**, composta da loja localizada na Rua da Glória, 175, Centro Cívico, Curitiba – PR.; e **(V) UPI Loja Express República Argentina**, composta da loja localizada na Rua Antônio Pietruza, 198, Portão, Curitiba – PR, nos termos e condições previstos no Edital de Certame Judicial.

3. Valor da Proposta:

Os valores ofertados para a aquisição da UPI, por estabelecimento de forma individualizada, são os seguintes:



Loja	Preço
Av. Iguaçu, nº 3534, Seminário, Curitiba - PR, CEP: 80240-424	R\$ 2.500.000,00
Av. Coronel Francisco Heraclito Dos Santos, nº 1450, Jardim das Américas, Curitiba - PR, CEP: 81.530-00	R\$ 2.500.000,00
Rua Doutor Pedrosa, nº 151, LOJA 03 ANDAR TR COND THE FIVE - EAST BATEBLOCO THE FIVE - EAST BATE, Centro, Curitiba - PR, CEP: 80.420-120;	R\$ 600.000,00
Rua da Gloria, nº 175, Centro Cívico, Curitiba - PR, CEP: 80.030-060	R\$ 600.000,00
Rua Antonio Pietruza, nº 198, Portão, Curitiba - PR, CEP: 80.610-320	R\$ 800.000,00

4. Condições de Pagamento:

Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente, sendo condicionado o pagamento ao aceite dos proprietários dos imóveis com a cessão dos contratos de locação e após a homologação das propostas pelo juízo, com os depósitos em conta judicial vinculada ao processo, de forma individualizada para cada operação.

5. Prazo para Efetivação da Compra:

As aquisições serão concluídas no prazo de 10 (dez) dias úteis após a aprovação da proposta pela Assembleia Geral de Credores e homologação judicial.

6. Isenção de Responsabilidade:

Nos termos do artigo 60, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, trabalhista, ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção e outras correlatas. A entrega dos estabelecimentos deverá ser feita livre de pessoas e mercadorias, com a rescisão de todos os contratos de trabalho.

7. Documentação Anexa:

Cópia dos documentos de constituição das empresas proponentes e procuração.

8. Validade da Proposta:



Esta proposta é válida por 06 (seis) meses a contar da Assembleia Geral de Credores que será realizada no dia 22 de agosto de 2025.

9. Contrato de Locação:

Em caso de impossibilidade de renegociação ou impossibilidade de acordo entre as partes, os adquirentes poderão reconsiderar a aquisição da UPI, podendo desistir da proposta, nos termos do Edital.

10. Declarações:

Os proponentes declaram que tem pleno conhecimento das condições do processo de recuperação judicial das empresas FADALEAL SUPERMERCADOS LTDA. e FB SULEAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA

Estão cientes das implicações legais e financeiras da aquisição da UPI;

Os Proponentes ainda declaram expressamente estarem vinculados e obrigados a observar todos os termos e condições estabelecidos no Plano relativamente à Alienação Judicial da UPI Operacional.

ALAN CARLOS
ORDAKOVSKI

Assinado de forma digital por
ALAN CARLOS ORDAKOVSKI
Dados: 2025.08.21 09:32:51
-03'00'

**CONSÓRCIO ÍTALO SUPERMERCADOS LTDA e MERCADO BELLA VILLA
LTDA.**

ALAN CARLOS ORDAKOVSKI

OAB/PR 30.250

Curitiba, 20 de agosto de 2025.

