



## Poder Judiciário

### Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 09/06/2026

Certidão de publicação 6829

Intimação

**Número do processo:** 0003080-61.2025.8.17.2001

**Classe:** RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco

**Órgão:** Seção B da 15ª Vara Cível da Capital

**Tipo de documento:** Edital/Edital (Outros)

**Disponibilizado em:** 09/06/2026

**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)

**Destinatário(a):** COLETIVIDADE DE CREDORES

**Advogado(a):** BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI - OAB PE  
- 21678

#### Teor da Comunicação

Tribunal de Justiça de Pernambuco Poder Judiciário DIRETORIA CÍVEL DO 1º GRAU Avenida Desembargador Guerra Barreto - Fórum do Recife, S/N, Ilha Joana Bezerra, RECIFE - PE - CEP: 50080-900 Seção B da 15ª Vara Cível da Capital Processo nº 0003080-61.2025.8.17.2001 REQUERENTE: PEDRA BRANCA IMOBILIARIA LTDA REQUERIDO(A): COLETIVIDADE DE CREDORES ADVOGADOS DE CREDORES/TERCEIROS INTERESSADOS: BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI - OAB/PE 21678; MATHEUS CAPATTI NUNES COIMBRA - OAB/D F 52.810; RODRIGO MARTINS TAKASHIMA - OAB/PR 32.512. EDITAL DE ALIENAÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA PROCESSO Nº 0003080-61.2025.8.17.2001 – EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI), expedido nos autos do processo da recuperação judicial de Pedra Branca Imobiliária Ltda. – Em Recuperação Judicial (“Recuperanda”), autuado sob o nº 0003080-61.2025.8.17.2001, em trâmite perante a seção B da 15ª Vara Cível da Capital/PE (“Recuperação Judicial”), cujo deferimento do processamento do pedido ocorreu em 17/01/2025, conforme Id 192821762 (“Decisão de Deferimento”). O M.M. Juízo de Direito da seção B da 15ª Vara Cível da Capital/PE (“Juízo da Recuperação Judicial”), na forma da Lei, FAZ SABER, pelo presente Edital, que a Recuperanda pretende alienar em certame judicial mediante apresentação de propostas fechadas a unidade produtiva isolada descrita e pormenorizada abaixo, servindo o presente Edital para promover e estabelecer as condições para o processo competitivo, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar proposta fechada para aquisição da unidade produtiva isolada descrita abaixo, nos termos dos arts. 60, 66, §3º e 142 da Lei nº 11.101/2005 (“LRF”), respeitados todos os demais termos e condições estabelecidos na decisão proferida em 26/05/2026, lançada no Id 241457431 dos autos, que autorizou a realização da alienação da unidade produtiva isolada prevista neste edital (“Decisão Autorizativa da Alienação”). 1. Objeto. A presente oferta pública de alienação judicial tem por objeto a alienação do imóvel localizado no 15º pavimento, correspondente ao apartamento n. 1501 do “Edifício Avenida”, registrado no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE sob a matrícula de nº 120.939, Livro 2, (“Imóvel”), conforme descrição pormenorizada na certidão de inteiro teor anexada aos autos da Recuperação Judicial ao Id 220604376 atualizada e anexada ao presente Edital, conforme Anexo I (“Anexo Certidão de Inteiro Teor”) (“UPI Imóvel 1”). 2. Modalidade de Alienação Judicial. A alienação judicial da UPI Imóvel 1 será realizada por meio de processo competitivo, na modalidade de propostas fechadas, nos termos do artigo art. 142, V, § 3º B, inciso III e outros dispositivos aplicáveis da Lei n. 11.101/2005 (“LRF”), observadas as regras previstas neste Edital. 3. Proposta Vinculante Stalking Horse. O Sr. José Valdyr Silva da Fonseca Lima apresentou previamente proposta vinculante para aquisição da UPI Imóvel 1 nos termos do documento constante Anexo 3 (“Anexo Proposta Vinculante”), por valor igual ao Preço Mínimo, e para atuar como stalking horse exclusivo da UPI Imóvel (“Proposta Vinculante”). O proponente atendeu todos os requisitos necessários para ser qualificada como elegível a participar do Processo Competitivo da alienação da UPI Imóvel 1, sendo, portanto, considerado habilitado desde

já para participar do Processo Competitivo. 3.1 Em contrapartida aos esforços e recursos dispendidos no processo de análise e elaboração da Proposta Vinculante, o Sr. Valdyr Silva da Fonseca Lins tem a exclusividade para atuar como stalking horse da UPI Imóvel 1 e tem assegurado a seu favor o benefício do direito de preferência descrito no item 6.5 deste Edital. 3.2 O stalking horse fará jus ao recebimento de uma multa compensatória no montante fixo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), caso não seja vencedor do Processo Competitivo, a ser paga diretamente pelo adquirente da UPI Imóvel 1, acrescido do preço da proposta (“Break-up Fee”). O vencedor do Processo Competitivo deverá realizar diretamente o pagamento do Break-up Fee ao Stalking Horse, por conta e ordem da Recuperanda, em até 2 (dois) Dias Úteis após a decisão do Juízo da Recuperação declarando o vencedor do certame. O Break-up Fee deverá ser pago, pelo vencedor do Processo Competitivo ao Proponente Âncora sem qualquer desconto ou dedução do preço de aquisição vencedor a ser pago à Recuperanda. A alienação da UPI Imóvel I não será consumada e a respectiva carta de arrematação não será expedida até que o Break-up Fee tenha sido integralmente pago ao stalking horse nos termos do Plano e deste Edital. 4. Habilitação para Participação no Processo Competitivo. Os proponentes interessados em participar deste processo competitivo deverão, até às 18h (dezoito horas) do dia 15/06/2026, submeter à Administradora Judicial, no endereço eletrônico natalia.pimentel@lrflideres.com.br, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem, os seguintes documentos: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (ii) cópia dos atos constitutivos e instrumentos de procuração, quando aplicáveis, que comprovem os poderes e a nomeação dos administradores ou procuradores que subscreverão a proposta e documentação exigida neste Edital; (iii) documentação de fontes idôneas que comprove a capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta que atenda às condições mínimas previstas neste Edital; (iv) indicação de endereço eletrônico (e-mail) e número de telefone para ligações nacionais, do proponente ou de seu representante e de endereço físico para receber intimações e notificações da Recuperanda, da Administradora Judicial ou do Juízo da Recuperação; e (v) declaração do proponente atestando que: (v.a) está ciente e concorda integralmente e irrestritamente com todos os termos e condições deste Processo Competitivo, conforme disposto neste Edital, inclusive o Direito de Cobrir Melhor Proposta; (v.b) tem ciência de todos os ônus, gravames e discussões judiciais referentes à UPI Imóvel 1, incluindo, o sequestro determinado sobre os bens de propriedade da Recuperanda, dentre os quais, o Imóvel objeto da UPI Imóvel 1, em decisão proferida em 26/02/2021, no âmbito da representação criminal de nº 0815911-71.2020.4.05.8300, em trâmite na 4ª Vara Federal de Pernambuco; (v.c) cumprirá e adotará todas as medidas necessárias para que sejam cumpridas as disposições constantes neste Edital, inclusive fornecendo documentos e informações adicionais se assim requerido pela Administradora Judicial ou pela Recuperanda; (v.d) a proposta apresentada possuirá caráter irrevogável e irretratável e estará sujeita às condições previstas neste Edital; e (v.e) concorda e está ciente de que, caso seja o vencedor deste processo competitivo, terá de requerer desistência incondicionada de todas as demandas judiciais/procedimentos arbitrais em curso promovidos em desfavor da Recuperanda. 4.1 Requisitos Jurídicos, Econômicos e de Qualificação Técnica Os termos e condições indicados neste item 4 constituem os requisitos jurídicos, econômicos e de qualificação técnica da proposta e do proponente que são considerados como requisitos mínimos de habilitação para a alienação judicial da UPI Imóvel 1 (“Habilitação”). A inobservância de qualquer um desses requisitos acarretará a inabilitação automática do proponente, a ser comunicada ao proponente pelo Administrador Judicial; 4.2 Adequação da Qualificação Assim que possível, após o recebimento da documentação de Habilitação prevista neste item 4, a Administradora Judicial notificará, por e-mail, cada proponente acerca da regularidade de sua Habilitação, concedendo prazo de 24 (vinte e quatro) horas, ou prazo maior, caso entenda necessário, para que eventual incompletude ou incorreções na documentação sejam sanadas. 4.3 Proponentes Habilitados. Findo o prazo previsto na cláusula anterior, a Administradora Judicial fornecerá por petição ao Juízo da Recuperação lista com os nomes dos proponentes que cumpriram os requisitos constantes deste Edital para informação do Juízo da Recuperação (em conjunto com o Stalking Horse, “Proponentes Habilitados”). 4.4 Ausência de Outros Proponentes Habilitados. Caso não haja outros Proponentes Habilitados para alienação da UPI Imóvel 1 além do Stalking Horse em prol da celeridade, será considerada como Proposta vencedora para aquisição da UPI Imóvel 1, pelo Preço Mínimo, e a Administradora Judicial informará por petição ao Juízo da Recuperação, para que este proceda aos passos descritos no item 6.6 deste Edital. 5. Propostas para Aquisição da UPI Imóvel 1. As propostas para aquisição da UPI Imóvel 1 deverão obrigatoriamente respeitar as condições mínimas e formalidades indicadas abaixo para fins de participação no Processo Competitivo (“Condições Mínimas”), e ter como objeto o compromisso firme e vinculante de adquirir, em caráter irrevogável e irretratável, o Imóvel. 5.1 Preço e Forma de Pagamento. As propostas para aquisição da UPI João Pessoa deverão corresponder a, no mínimo, o valor de R\$ 11.000.000,00 (onde milhões de reais) (“Preço Mínimo”), conforme autorizado pelo Juízo da Recuperação Judicial na Decisão Autorizativa da Alienação a serem pagos até o prazo de 24hrs (vinte e quatro horas) do registro da carta de arrematação no cartório de registro imobiliário do Imóvel, em dinheiro, em moeda corrente nacional, em recursos disponíveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, mediante depósito em conta bancária de titularidade da Recuperanda. 5.2 Submissão das Propostas. Os interessados em participar do processo competitivo para a aquisição da UPI Imóvel 1, desde que devidamente habilitados nos termos da Cláusula 4 deste Edital, conforme validação da Administradora Judicial, com exceção do Proponente Âncora/Stalking Horse que, em razão da apresentação da proposta firme e vinculante apresentada, já se encontra validamente habilitado, deverão até às 18h (dezoito horas) do dia 19/06/2026 (“Data Limite Propostas”), apresentar proposta irrevogável e irretratável, em caráter definitivo e vinculante, descrevendo o preço para aquisição da UPI Imóvel 1 (“Proposta”), a serem entregues eletronicamente à Administradora Judicial, no endereço eletrônico natalia.pimentel@lrflideres.com.br, valendo o 'aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem, com título “Proposta Eletrônica UPI Imóvel 1 - [Nome do proponente]”, que obrigatoriamente deverá estar acompanhada dos documentos indicados no item 4 deste Edital. 5.3 Declaraç

ões Proposta. Mediante a submissão de uma proposta, os interessados reiteram: (i) ampla anuência e concordância com os termos previstos neste Edital; (ii) que as informações constantes deste Edital são suficientes e satisfatórias para a apresentação de proposta nos termos e condições aqui dispostos; e (iii) que se obrigam de forma irrevogável e irretratável a respeitar a transferência da UPI Imóvel 1 caso a sua Proposta seja declarada vencedora. 5.4 Irrevogabilidade e irretratabilidade. As propostas para aquisição da UPI Imóvel 1 devem ser irrevogáveis e irretratáveis. 6. Abertura das Propostas Eletrônicas de Aquisição da UPI Imóvel 1. As Propostas serão abertas e exibidas em audiência a ser conduzida pela Administradora Judicial, às 14h (catorze horas) do dia 23/06/2026, para fins de determinação da proposta vencedora (“Audiência”), a qual será transmitida eletronicamente, ao vivo, por meio de link a ser oportunamente disponibilizado pela Administradora Judicial nos contatos indicados pelos proponentes habilitados no momento da habilitação. 6.1 Aqueles que não tenham apresentado Proposta, mas desejarem participar da Audiência, deverão assim informar até 18h (dezoito horas) do dia 19/06/2026 à Administradora Judicial, no endereço eletrônico natalia.pimentel@lrf lideres.com.br, enviando também os seguintes documentos, conforme aplicável: (i) documento de identificação com foto para pessoas físicas; (ii) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (iii) cópia dos atos constitutivos e instrumentos de procuração, quando aplicáveis, que comprovem os poderes e a nomeação dos administradores ou procuradores participarão da Audiência. 6.1.1 As orientações e o link para conexão serão enviados no dia 22/06/2026 somente àqueles que apresentarem validamente uma Proposta ou que manifestarem interesse em participar da Audiência na forma do item 6.1 deste Edital. 6.2 Comparecimento à Audiência Propostas Sob pena de desclassificação, os proponentes habilitados na forma do item 4 deste Edital e que tenham apresentado Proposta nos termos deste item 5 deverão comparecer virtualmente na Audiência devidamente representados, por seus representantes legais ou procuradores com poderes especiais para representá-los na Audiência. 6.3 Critérios para Definir a Proposta Vencedora. A proposta vencedora será aquela que represente o maior preço pela aquisição da UPI Imóvel 1, observado o Preço Mínimo e o disposto neste Edital. 6.4 Lances orais. Os proponentes habilitados que apresentarem Propostas em valores iguais ou inferiores em até 5% (cinco por cento) ao da Proposta de maior valor poderão aumentar os valores das respectivas Propostas em lances orais durante a Audiência. Na hipótese dos proponentes não apresentarem incremento na proposta, conforme previsto nesta cláusula, será considerada vencedora a Proposta apresentada primeiro. Para todo o caso, fica resguardado o Direito de Cobrir a Melhor Proposta do Proponente Âncora/Stalking Horse. 6.5 Direito de Preferência Stalking Horse. Após abertura da audiência e eventuais lances orais apresentados na Audiência Propostas, caso não tenha sido o Proponente Habilitado com o maior lance, o stalking horse poderá, a seu exclusivo critério, exercer, durante a Audiência Propostas, o direito de apresentar valor incremental igual ou superior a 5% (cinco por cento) da Melhor Proposta (“Direito de Cobrir a Melhor Proposta”). 6.5.1 Antes de proclamar o resultado e encerrar a Audiência, a Administradora Judicial possibilitará que o Proponente Âncora/Stalking Horse exerça o Direito de Cobrir a Melhor Proposta. 6.5.2 Os pagamentos efetuados pelo Proponente Âncora/Stalking Horse para pagamento de tributos da Pedra Branca, por conta e ordem da Recuperanda e autorizados pelo Juízo da Recuperação Judicial, até o limite de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) deverão ser considerados adiantamento do preço de aquisição da UPI e debitados do valor a ser efetivamente pago. 6.6 Declaração de Resultado do Processo Competitivo. Após o encerramento do Processo Competitivo, a Administradora Judicial deverá apresentar petição ao Juízo da Recuperação no mesmo dia da Audiência, informando o resultado do Processo Competitivo, quando se iniciará o prazo para que todas as partes interessadas, inclusive credores, Recuperanda e o Ministério Público apresentem suas impugnações, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, na forma do artigo 143 da LRF. 7. Homologação da Alienação. Após o período para apresentação de impugnações pelos interessados, se aplicável, o Juízo da Recuperação decidirá sobre as impugnações no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 143 da LRF. Se o Juízo da Recuperação julgar todas as impugnações improcedentes, o Juízo da Recuperação proferirá decisão que irá (i) homologar a arrematação da UPI Imóvel 1; (ii) declarar o vencedor do Processo Competitivo; (iii) autorizar a transferência da respectiva UPI ao vencedor do Processo Competitivo, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital; e (iv) declarar que a respectiva UPI será transferida livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Recuperanda de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos do parágrafo único do art. 60 e do art. 141, inciso II, ambos da LRF, independentemente do tempo ou da forma de aquisição, observado o §1º do art. 141, da LRF. 7.1 Carta de Arrematação. Imediatamente após o pagamento integral do preço de aquisição, nos termos previstos neste Edital, o Juízo da Recuperação lavrará carta de arrematação ou outro documento semelhante em favor de cada vencedor de cada UPI (“Carta de Arrematação”). A Carta de Arrematação constituirá, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, documento válido e eficaz para provar a transferência da respectiva UPI, independentemente da existência de recursos ou ações de qualquer natureza. 7.1.1 Ausência de Sucessão na Carta de Arrematação. A carta de arrematação fixará, ainda, a ausência de sucessão do vencedor do Processo Competitivo em quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos do parágrafo único do art. 60 e do art. 141, inciso II, ambos da LRF, independentemente do tempo ou da forma de aquisição, observado o §1º do art. 141, da LRF. 8. Ausência de Sucessão. A UPI Imóvel 1 estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante e nas obrigações da Recuperanda de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos do parágrafo único do art. 60 e do art. 141, inciso II, ambos da LRF, independentemente do tempo ou da forma de aquisição, observado o §1º do art. 141, da LRF. 9. Custos. Os custos relacionados ou decorrentes da transferência da propriedade da UPI Imóvel 1, incluindo despesas de registro nos órgãos competentes, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, expedição de carta de arremataç

ão, imissão na posse, averbações, taxas e emolumentos cartorários, correrão exclusivamente por conta do adquirente da UPI Imóvel 1. 10. Autorização. Pela operação do presente Edital e mediante a consumação da venda da UPI Imóvel 1, o Juízo da Recuperação autoriza expressamente as Recuperandas e seus agentes ou representantes a continuar quaisquer operações necessárias a implementar a venda da UPI Imóvel 1, conforme necessário, servindo este Edital como decisão judicial e ofício oponível a qualquer terceiro, inclusive entes governamentais, órgãos ou repartições públicas para fins de promoção de registros, averbações, transferências ou quaisquer outras medidas necessárias ou úteis para a consumação da alienação judicial da UPI Imóvel 1, na forma deste Edital. E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. ANEXOS Anexo 1. Certidão de Inteiro Teor Anexo 2 Proposta Vinculante Stalking Horse RECIFE, 4 de junho de 2026. Juiz(a) de Direito (Assina eletronicamente) A validade da assinatura deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco: [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br) – PJe-Processo Judicial Eletrônico – Consulta Documento [<https://pje.tjpe.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>], utilizando o número do documento (código de barras) abaixo identificado.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/w37ay8AkYreHk24F5TwpEBPZ4dOjxN/certidao>  
Código da certidão: w37ay8AkYreHk24F5TwpEBPZ4dOjxN