

**AO DOUTO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES
JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA - ESTADO DE
SANTA CATARINA**

Autos n.º 0300358-41.2016.8.24.0080/SC

CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA., nomeada Administradora Judicial nos autos supramencionados, em que figura como falida a empresa **CLAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento às intimações referentes aos eventos 275 e 277, manifestar-se nos termos que seguem.

I – PROVIDÊNCIAS INICIAIS

Na manifestação constante do ev. 188, a Administradora Judicial requereu a intimação da **GA INDUSTRIAL LTDA.** (CNPJ n.º 32.053.858/0001-00), para prestar informações sobre o negócio jurídico realizado com a Falida CLAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO, que ensejou o acordo para aquisição do imóvel de matrícula n.º 21.908, especialmente se houve aquisição também de outros bens de propriedade da CLAM ou de seu estabelecimento, para apuração de eventual sucessão empresarial e/ou análise de eventual ineficácia dos atos, nos termos do art. 129, VI, da LREF.

O pedido foi deferido na decisão de ev. 225, todavia, a empresa foi intimada em seu domicílio eletrônico (ev. 256) e deixou transcorrer o prazo *in albis*, conforme certificado no ev. 269.

Por essa razão, requer-se a intimação pessoal da empresa **GA INDUSTRIAL LTDA.** (CNPJ n.º 32.053.858/0001-00), **via mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça**, no endereço Rua do Bosque, s/n.º, Barracão n.º 4, Bairro Industrial, CEP 89.694-000, em Faxinal do Guedes/SC para que preste os esclarecimentos solicitados no ev. 188 e já deferidos por Vossa Excelência na decisão de ev. 225.

II – INTIMAÇÃO DOS FIDUCIANTES

Em sua manifestação anterior, esta Administradora requereu a intimação da Caixa Econômica Federal e da Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados do Meio Oeste Catarinense – SICOOB – CREDIMOC/SC para que informassem sobre eventual saldo remanescente (crédito/débito) dos contratos de financiamentos firmados com a Falida que ensejaram a consolidação de propriedade de imóveis pertencentes à CLAM.

A Cooperativa foi intimada em seu domicílio eletrônico (ev. 234) e deixou transcorrer o prazo *in albis*, conforme certificado no ev. 269.

Já a Caixa Econômica Federal, por sua vez, apresentou manifestação (ev. 275) informando que o imóvel teve sua propriedade consolidada em nome da instituição em 5/4/2018 e, após tentativas de venda em leilões em 2020 que não tiveram interessados, foi finalmente alienado em 7/2/2022 para a empresa AGRICOPEI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com o registro final do comprador em 17/06/2022.

Ainda, informou que a venda foi realizada após a consolidação da propriedade pela Caixa, e não há previsão legal para o pagamento de sobejo ao devedor.

Contudo, contrariando a tese da Caixa, é imperativo observar o disposto no art. 27, § 4º, da Lei n.º 9.514/1997:

Art. 27. (...)

§ 4º Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao fiduciante a importância que sobejar, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o que importará em recíproca quitação, hipótese em que não se aplica o disposto na parte final do art. 516 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Embora o dispositivo legal mencione a venda por leilão, **essa referência deve ser interpretada como uma formalidade que não se sobrepõe ao princípio de evitar o enriquecimento ilícito do credor**. A Massa Falida faz jus ao sobejo, pois a venda direta não exime o credor da obrigação de repassar o valor excedente, se houver. Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS BANCÁRIOS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEI Nº 9.514/1997. VENDA DIRETA DO IMÓVEL. DEVOLUÇÃO DA DIFERENÇA EXCEDENTE AO VALOR DA DÍVIDA.

1. A Lei nº 9.514/1997 estabelece que, se o imóvel for vendido por preço superior ao valor da dívida (somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, inclusive tributos, e às contribuições condominiais), o credor fiduciante deverá entregar ao devedor a diferença excedente.

2. **Embora conste, no enunciado normativo, o termo 'leilão', não há motivo justificável para deixar de aplicar a regra na hipótese de venda direta do bem, uma vez que (1) não há norma legal que assegure ao credor o direito de se apropriar da integralidade do produto da venda, quando superior ao montante da dívida, ainda que argumente que o bem passou a integrar o seu patrimônio;** (2) o leilão é o procedimento-padrão para alienação do imóvel, e (3) a regra excepcional, prevista no artigo 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997, incide somente nos casos em que o lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, somado às despesas referidas anteriormente, o que não ocorre no caso concreto.

(TRF-4 - AC - Apelação Cível: 50142338020204047108 RS, Relator.: LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE, Data de Julgamento: 19/02/2025, 4ª Turma, Data de Publicação: 19/02/2025)

Assim, com base nesse entendimento, verifica-se que o referido imóvel foi consolidado pelo valor de **R\$ 612.000,00** (seiscentos e doze mil reais), conforme fl. 3 da Matrícula n.º 19.677, do CRI da Comarca de Xanxerê (ev. 275, MATRIMÓVEL2). Veja-se:

9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel e benfeitoria desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juliano Luciano Lunardi, CPF nº 023.230.669-94, gerente atendimento PJ, agência de Xanxerê-SC. O valor atribuído à consolidação é **R\$612.000,00 (seiscentos e doze mil reais)**. Apresentou a guia do ITBI, no valor de R\$12.243,24, paga em 28/03/2018, na CEF, conforme autenticação nº 07012803180690790001253. O FRJ boleto nº 28346670000809714,

Em contrapartida, o imóvel foi alienado por **R\$ 1.010.000,00** (um milhão e dez mil reais):

Ratificação, datado de 05/05/2022, a Promitente Vendedora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19.02.73, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador: Tércio Bernardes, inscrito no CPF nº 037.560.619-06, **promete vender** à Promitente Compradora **AGRICOPEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.999.138/0001-05, com sede na Rua Walter Marquardt, nº 467, sala nº 07, Bairro Vila Nova, Jaraguá do Sul/SC, o imóvel constante desta, pelo valor de **R\$1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais)**. A venda

A expressiva diferença de **R\$ 398.000,00** (trezentos e noventa e oito mil reais) entre os valores de consolidação e de alienação configura um **forte indício de eventual sobejo em favor da Massa Falida**. Diante disso, é necessário que o Judiciário determine a apuração desse valor excedente para garantir o cumprimento da legislação e evitar o enriquecimento ilícito do credor.

Por essa razão, a Administradora requer a **intimação das instituições fiduciárias**, sendo a do SICOOB por meio de mandado, para que apresentem a planilha de evolução da dívida da Massa Falida até a data da consolidação da posse e a planilha atualizada do valor alienado, deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o art. 27, § 3º, da Lei n.º 9.514/1997.

III – LOCALIZAÇÃO DE BENS MÓVEIS

Em atenção ao resultado da ordem RENAJUD, efetivada no ev. 242, foi constatada a existência de 4 (quatro) veículos de propriedade da Falida:

☐	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrição	Detalhes
☐	MJC7684		SC	FIAT/UNO MILLE WAY ECON	2011	2011	CLAM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	SIM	
☐	MLV2099		SC	AGRALE/8500 CD	2011	2012	CLAM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	SIM	
☐	MLV1859		SC	AGRALE/8500 CD	2011	2012	CLAM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	SIM	
☐	MKL5013		SC	IVECO/TECTOR 240E25	2010	2011	CLAM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	SIM	

No entanto, nenhum desses bens foi localizado no endereço em que constava como sede da Falida, durante a visita da Administradora Judicial, conforme documentado no ev. 188.

Pelo exposto, a Administradora Judicial entende imprescindível a **intimação da representante da Falida**, Sra. Luci Filipin Batiston, através da advogada constituída nestes autos, para que cumpra o compromisso de informar o paradeiro e o destino dos veículos.

Além disso, diante do indício de que todos os veículos estariam gravados com alienação fiduciária e não pertenciam à empresa falida, deve ser realizada a **expedição de ofício ao Departamento de Trânsito do Estado de**

Santa Catarina – DETRAN/SC, a fim de que este forneça o extrato detalhado de cada veículo, possibilitando uma análise mais aprofundada desta Administradora Judicial.

IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Administradora Judicial, por fim, exara ciência da publicação do edital do art. 99, § 1º (ev. 260), que foi disponibilizado no Diário Eletrônico em 07/07/2025 (ev. 262). Além disso, toma ciência do resultado negativo da ordem executada via SISBAJUD, conforme a certidão do ev. 266.

V – PEDIDOS E REQUERIMENTOS

ANTE O EXPOSTO, requer-se:

i) a intimação pessoal da empresa **GA INDUSTRIAL LTDA.** (CNPJ n.º 32.053.858/0001-00), **via mandado a ser cumprido por oficial de justiça**, no endereço Rua do Bosque, s/n.º, Barracão n.º 4, Bairro Industrial, CEP 89.694-000, em Faxinal do Guedes/SC para que preste os esclarecimentos solicitados no ev. 188;

ii) a intimação da Caixa Econômica Federal para que apresente a planilha de evolução da dívida da Massa Falida até a data da consolidação da posse e a planilha atualizada do valor alienado, deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o art. 27, § 3º, da Lei n.º 9.514/1997;

iii) a intimação da Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados do Meio Oeste Catarinense – SICOOB – CREDIMOC/SC, **por meio de mandado a ser cumprido por oficial de justiça**, para que informe sobre eventual

saldo remanescente (crédito/débito) dos contratos de financiamentos firmados com a Falida, bem como para que apresente a planilha de evolução da dívida da Massa Falida até a data da consolidação da posse e a planilha atualizada do valor alienado, deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o art. 27, § 3º, da Lei n.º 9.514/1997;

iv) a intimação da representante da Falida, Sra. Luci Filipin Batiston, através da advogada aqui constituída, para que informe o paradeiro e o destino dos veículos localizados no ev. 242;

v) a expedição de ofício ao Departamento de Trânsito do Estado de Santa Catarina – DETRAN/SC, a fim de que este forneça o extrato detalhado de cada um dos veículos localizados no ev. 242, possibilitando uma análise mais aprofundada desta Administradora Judicial, especialmente diante da informação que todos estariam gravados com alienação fiduciária.

Nestes termos, requer deferimento.

Concórdia, 8 de agosto de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177