



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR **GUSTAVO MARCOS DE FARIAS**, MM JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5017175-33.2025.8.24.0023/SC

CASTAGNETI & CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em complemento ao EVENTO 689, expor e requerer o que segue:

1 – DO REQUERIMENTO DE DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE BEM E SUSPENSÃO DE LEILÃO

A recuperanda, com fundamento nos artigos 6º, §7º-B, 47 e 49 da Lei 11.101/2005, requer a **DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE BEM DE CAPITAL - IMÓVEL (PAVILHÃO COMERCIAL)**, bem como a **SUSPENSÃO DO LEILÃO DESIGNADO PARA O DIA 10/04/2026**.

Como já explicitado, a recuperanda exerce atividade empresarial no ramo de comércio varejista (mercado), sendo o pavilhão objeto da constrição judicial o local onde ainda se desenvolve parcela significativa de suas atividades operacionais, visto estar sendo utilizado para armazenamento e já contando com projeto de atividade, caso concretizado o leilão, implicará grave comprometimento das atividades empresariais. Vejamos informação do procedimento¹:

Alienação Fiduciária

39%
de desconto





LEILÃO DE GALPÃO

Imóvel em **região estratégica**, com fácil acesso às principais vias da cidade, ideal para atividades industriais, logísticas ou armazenamento.

📍 Boa Vista, **Criciúma/SC**

📏 **2.532,00m²**

1º Leilão: 10/04 | 14h00

R\$ 5.064.621,32

2º Leilão: 17/04 | 14h00

R\$ 3.068.741,30 **+ 39%**

¹INSTAGRAM. Sato Leilões: Leilão de Galpão. Disponível em: <<https://www.instagram.com/p/DWXdTFCgO7j/>>
. Acesso em: 1 abr. 2026.



Importante destacar que o bem não possui caráter meramente patrimonial, mas sim função operacional direta, sendo indispensável à manutenção da atividade econômica da empresa.

2 – DO DIREITO

2.1 – DO PREÇO VIL

No contexto das alienações judiciais, é imprescindível observar que o ordenamento jurídico brasileiro não admite a arrematação por preço vil, sob pena de nulidade do ato expropriatório. Nos termos da jurisprudência consolidada e da interpretação sistemática do Código de Processo Civil, considera-se preço vil aquele manifestamente desproporcional ao valor de mercado do bem, incapaz de atender minimamente à finalidade da execução, que é a satisfação do crédito sem sacrificar, de forma abusiva, o patrimônio do executado.

No caso em apreço, verifica-se que o bem é oferecido por quantia flagrantemente inferior ao seu valor de avaliação que consta do Laudo de Avaliação Patrimonial (EVENTO 136.2), caracterizando evidente desproporção econômica. Tal circunstância afronta os princípios da menor onerosidade ao devedor e da efetividade da execução, além de violar a boa-fé objetiva que deve nortear os atos processuais.

Dessa forma, a arrematação realizada por preço vil não pode subsistir, impondo-se o reconhecimento de sua nulidade, com a consequente anulação do leilão, a fim de resguardar a legalidade do procedimento executivo e evitar enriquecimento sem causa por parte do arrematante.

2.2 – DA ESSENCIALIDADE DOS BENS

Nos termos do artigo 47 da LREF, a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da crise econômico-financeira, preservando a empresa, sua função social e os empregos por ela gerados, no caso concreto, o pavilhão onde funciona o mercado constitui ativo essencial, pois é utilizado diretamente para o exercício da atividade empresarial, visto que abriga estoque, equipamentos e estrutura operacional que tornará a viabilizar o atendimento ao público e geração de receita e sua perda inviabilizará, de forma imediata boa parte da capacidade de gerar faturamento e prejudicará os fornecedores.

A jurisprudência consolidada admite que bens indispensáveis à atividade da recuperanda não podem ser objeto de expropriação durante o período de soerguimento, ainda que vinculados a créditos não sujeitos, sendo que essa proteção pode e deve ser estendida até mesmo após o período de proteção, conforme recente decisão do STJ, vejamos:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ESSENCIALIDADE DO BEM. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ORIENTAÇÃO DA 2ª SEÇÃO DO STJ. 1. Recuperação judicial. 2. A 2ª Seção do STJ possui orientação jurisprudencial no sentido de que, mesmo que ultrapassado o período de suspensão (stay period) a que se refere o art. 6º, § 4º, da Lei n. 11.101/2005, compete ao juízo da recuperação judicial dispor acerca da essencialidade dos bens para a manutenção da atividade econômica da empresa, mesmo que se trate de alienação fiduciária em garantia, que não estaria sujeita aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, § 3º). Precedentes. 3. **A continuidade de atos expropriatórios em juízo diverso poderá implicar alienação judicial de bens indispensáveis ao regular desenvolvimento das atividades da sociedade, inviabilizando o cumprimento do plano e violando o princípio de preservação da empresa.** 4. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e provido. (AREsp n. 3.024.278/PR, relatora*



Nos termos do artigo 6º, §7º-B, da Lei 11.101/2005, compete ao juízo da recuperação judicial decidir sobre a constrição de bens essenciais à atividade da empresa, ainda que a execução tramite em outro juízo, é competência absoluta deste Juízo recuperacional analisar e declarar a essencialidade do bem, determinando a suspensão de atos constitutivos que comprometam a preservação da empresa.

Tal entendimento decorre do princípio da preservação da empresa, que se sobrepõe à satisfação individual do crédito, privilegiando o interesse coletivo dos credores, de forma que a realização do leilão designado para o dia 10/04/2026 acarretará a interrupção da atividade empresarial prevista, a dispensa de funcionários, a redução abrupta da receita em função das adaptações, a frustração do plano de retomada da unidade.

Trata-se de medida irreversível, cujo impacto comprometerá não apenas a recuperanda, mas também credores, trabalhadores e toda a cadeia econômica envolvida.

2.3 – DO PERIGO DE DANO E DA URGÊNCIA

O perigo de dano é iminente, diante da proximidade da data do leilão, em 10/04/2026, o que justifica a atuação urgente deste Juízo.

No caso em apreço, cabe o reforço para que sejam deferidos os pedidos realizados para que seus efeitos alcancem as situações aqui trazidas, tudo respeitando o Código de Processo Civil, que é categórico em seu artigo 300:

*Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano** ou o **risco ao resultado útil do processo**.*

No caso concreto, **a probabilidade do direito** resta evidenciada na essencialidade da manutenção do patrimônio parte autora, levando-se em consideração a particularidade de sua atividade, já, quanto ao **risco ao resultado útil do processo**, existe o perigo de constrições de bens essenciais às atividades da empresa em virtude da existência de parcelas em atraso, bem como o prosseguimento de atos expropriatórios em execuções. Dessa forma, considerando a iminente possibilidade de constrição de bens de capital essenciais às atividades da parte demandante, resta evidenciada a urgência da manutenção da medida já concedida.

Importante ressaltar a moderna posição doutrinária² quanto a proteção aos bens:

Suspendem-se as execuções individuais contra o empresário individual ou contra a sociedade empresária que requereu a recuperação judicial para que eles tenham o fôlego necessário para atingir o objetivo pretendido da reorganização da empresa. A recuperação judicial não é execução concursal, e, por isso, não se sobrepõe às execuções individuais em curso. A suspensão, aqui, tem fundamento diferente. Se as execuções continuassem, o devedor poderia ver frustrados os objetivos da recuperação judicial, em prejuízo, em última análise, da comunhão dos credores. (...) A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial acarreta a proibição da constrição de bens (retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e quaisquer outras modalidades), quando o fundamento for

² COELHO, Fábio Ulhoa. Comentários à Lei de Falências e de Recuperação de Empresas. 15ª Edição. Revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 66.



uma obrigação sujeita ao concurso falimentar (no primeiro caso) ou à novação recuperacional (no segundo). Estão proibidas as medidas constitutivas tanto na esfera judicial, como na extrajudicial.

Portanto, conforme demonstrado no conteúdo desta peça exordial, resta inequívoca a **probabilidade do direito e o risco de dano**. Para tanto, como forma de preservar a continuidade da atividade empresarial, para que esta mantenha o cumprimento de sua função social, e, como condição essencial à superação da crise econômico-financeira da requerente, **faz-se necessária e imprescindível o deferimento dos provimentos urgentes** que serão detalhados nos itens a seguir.

Ressalta-se que a reversibilidade da medida, conforme exigência do artigo 300, §3º, do CPC, está garantida pelos próprios institutos do direito falimentar, incluído aí o termo legal previsto no artigo 99, II³, da Lei 11.101/2005, bem como as tipicidades criminais falimentares, previstas no capítulo VII também da LREF, que determinam a reversão de atos jurídicos realizados com o objetivo de fraudar os credores e dilapidar o patrimônio de empresa insolvente e a medida aqui requerida, igualmente, encontra guarida na doutrina e na jurisprudência, conforme excerto de artigo sobre o assunto, de autoria dos *experts* Cássio Cavalli e Luis Roberto Ayub⁴:

*No direito norte-americano, para assegurar-se a preservação de valor da empresa, o termo inicial do automatic stay é fixado na data de distribuição do pedido (11 USC § 362). No direito brasileiro, o termo inicial da suspensão das ações e execuções ocorre com o deferimento do processamento da recuperação judicial (art. 6.º da lei 11.101/05). Desse modo, para que o juiz da recuperação determine a suspensão do curso das ações e execuções é necessário que antes a empresa devedora distribua o pedido de recuperação judicial, devidamente instruído com extenso rol de documentos. **Ocorre que a reunião destes documentos pode demandar significativo período de tempo. Tome-se por exemplo a necessidade de se instruir a petição inicial com balanço especial ou a potencialmente extensa relação de bens do controlador e dos administradores da empresa devedora. Entretanto, nestes casos em que se necessita de um inexorável lapso de tempo para reunir a documentação, as ações e execuções singulares terão seguimento, com o que resta em perigo o valor de going concern da empresa, que pode se dissipar a medida que as ações e execuções singulares obtêm retirar ativos da empresa. O risco, aqui, é de liquidação da empresa. Com efeito, pode-se colocar em risco o objetivo da recuperação judicial, que é maximizar o valor dos ativos da empresa para satisfazer credores (ou, o que é o mesmo, preservar-se a empresa), ante a inafastável demora em coletar-se a documentação legalmente exigida. (...) De maneira análoga, é possível que se distribua cautelar preparatória de recuperação judicial, de modo a assegurar-se a suspensão do curso de ações e execuções enquanto se reúne a documentação que deverá instruir o pedido de recuperação judicial. Esta cautelar, por evidente, deve trazer a indicação da lide e seu fundamento, vale dizer, a indicação de que se trata de cautelar preparatória de pedido de recuperação judicial, cujos fundamentos são declinados na petição inicial.** (Sem grifos no original)*

Importante salientar que o objetivo primordial da recuperação judicial é o de viabilizar a superação da crise econômico-financeira de empresas devedoras, a fim de permitir a manutenção

³ Art. 99. A sentença que decretar a falência do devedor, dentre outras determinações: (...) II – fixará o termo legal da falência, sem poder retrotraí-lo por mais de 90 (noventa) dias contados do pedido de falência, do pedido de recuperação judicial ou do 1º (primeiro) protesto por falta de pagamento, excluindo-se, para esta finalidade, os protestos que tenham sido cancelados;

⁴ MIGALHAS. Cautelar preparatória de recuperação judicial. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/191155/cautelar-preparatoria-de-recuperacao-judicial>>. Acesso em: 21 nov. 2024.



da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, conforme preceitua o artigo 47 da Lei 11.101/2005. A esse respeito, a doutrina já se posicionou⁵:

A recuperação judicial destina-se às empresas que estejam em situação de crise econômico-financeira, com possibilidade, porém, de superação; pois aqueles em tal estado, mas em crise de natureza insuperável, devem ter sua falência decretada, até para que não se tornem elemento de perturbação do bom andamento das relações econômicas do mercado. Tal tentativa de recuperação prende-se, como já lembrado acima, ao valor social da empresa em funcionamento, que deve ser preservado não só pelo incremento da produção, como, principalmente, pela manutenção do emprego, elemento de paz social. (Grifo nosso)

Visando **equidade na relação entre credores e devedora**, urge seja deferido o **segundo período de suspensão de todas as ações e execuções em face da parte autora pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias nos termos do artigo 6º, §4º da mencionada Lei**, pois, **veda, neste período, a retirada da empresa dos bens essenciais à atividade da requerente**, inclusive por aqueles credores, fiduciários ou não, que possuam créditos eventualmente não sujeito à recuperação judicial.

Consoante já explanado, todos os bens que fazem parte da estrutura de funcionamento da parte demandante são imprescindíveis ao regular desenvolvimento de suas atividades, **devendo ter mantida a declaração de essencialidade para as atividades empresariais**, portanto, buscam a proteção deste Juízo para poder perseguir seu soerguimento e manter a atividade empresária, gerando empregos e riquezas para o meio em que está inserida. Para tanto, vejamos o entendimento pacificado do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. **AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. BENS MÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ATIVIDADE EMPRESARIAL. ESSENCIALIDADE DO BEM. AFERIÇÃO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL.** 1. **Ainda que se trate de créditos garantidos por alienação fiduciária, compete ao juízo da recuperação judicial decidir acerca da essencialidade de determinado bem para fins de aplicação da ressalva prevista no art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, na parte que não admite a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais ao desenvolvimento da atividade empresarial.** 2. No caso, impossibilidade de prosseguimento da ação de busca e apreensão sem que o juízo quanto à essencialidade do bem seja previamente exercitado pela autoridade judicial competente, ainda que ultrapassado o prazo de 180 (cento e oitenta dias) a que se refere o art. 6º, § 4º, da Lei nº 11.101/2005. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no CC n. 183.972/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, julgado em 5/3/2024, DJe de 7/3/2024.) (Grifamos)

O pedido feito nesse tópico **visa não permitir que determinados credores se valham, de forma exclusiva, dos bens das empresas como meio de satisfazer seus créditos de maneira antecipada, pois isso seria possibilitar tratamento desigual e injusto entre credores**, além de não outorgar prazo razoável para a empresa explorar suas atividades e gerar riquezas, permitindo a estabilização da atividade.

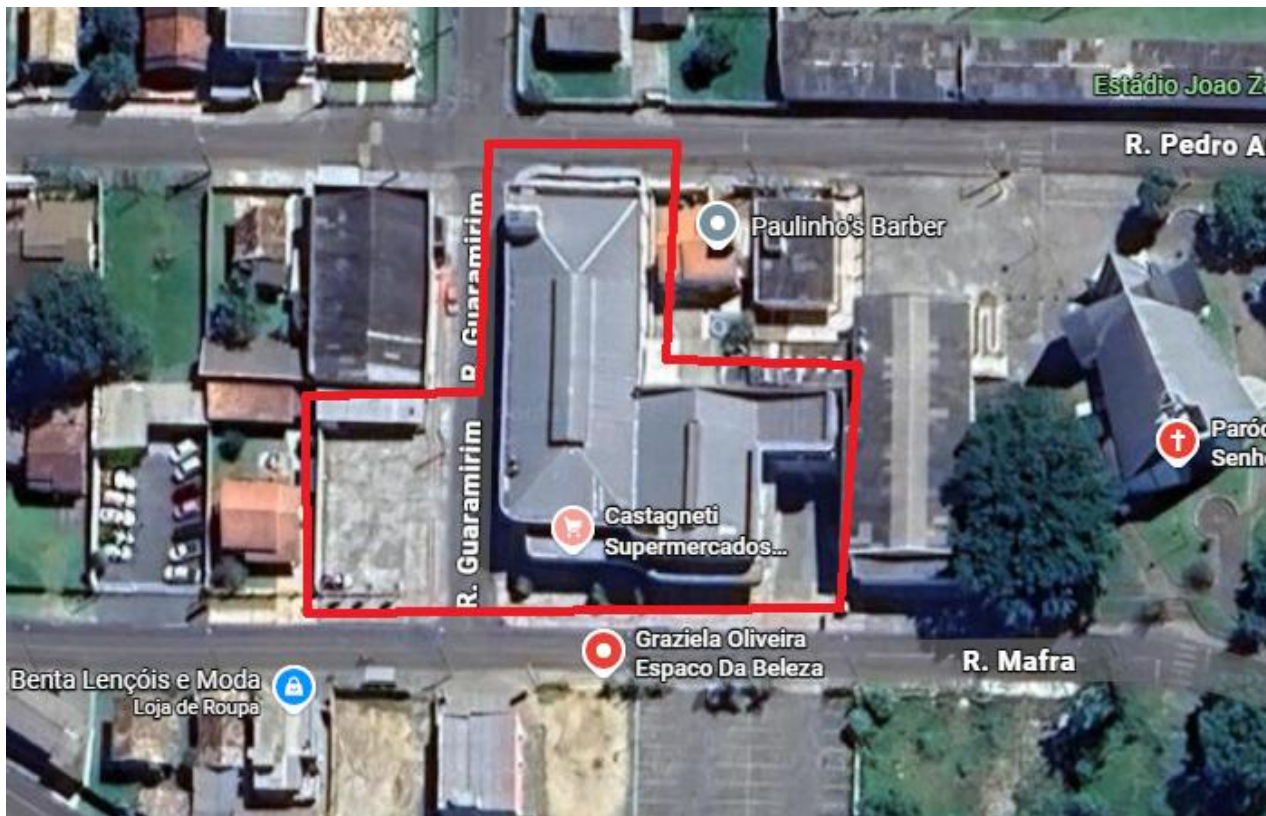
⁵ BEZERRA FILHO, Manoel Justino. Lei de Recuperação de Empresas e Falências – Lei 11.101/2005 – Comentada, artigo por artigo. 13ª Edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2018, p.167.



O risco de constrição dos bens é iminente. Costumeiramente inúmeros credores, quando da inadimplência das empresas, buscam se socorrer de demandas executórias para atingir o patrimônio utilizado como fonte geradora de caixa.

3 – DOS BENS ENVOLVIDOS NESTE PEDIDO

Importante delimitar o imóvel em questão na cidade de Criciúma/SC:



Para maior compreensão:

Rua Pedro Antunes Madeira - Araquari				
	Rua Guaramirim	EMPRESA MAT 90042 574,5 m ²		IGREJA
EMPRESA MAT 2188 487,5 m ²		EMPRESA MAT 90043 570 m ²	EMPRESA MAT 109409 900m ²	
Rua Mafra - Antônio de Jesus Costa				

Vejamos algumas imagens atuais da loja (mais nos anexos):



As matrículas essenciais são da loja em si e do estacionamento, fundamental, uma vez que as famílias que são clientes tem costume de realizar suas compras utilizando veículos para o transporte.

Salienta-se que a loja está temporariamente fechada, todavia, já há plano para reabertura nos próximos 3 (três) meses, que, segundo os representantes legais da recuperanda, compreendem:

- 1) Reparos na estrutura por conta do tempo que ficou sem manutenção;
- 2) Reparos elétricos, visto substituição e recolocação de fiação furtada;
- 3) Instalação de novo transformador em função de furtos, uma vez que o prédio, atualmente, tem vigilância física e não só eletrônica;
- 4) Equipe em fase de recrutamento e seleção, sendo essa uma das fases que está encontrando mais demora, face a falta de mão de obra;
- 5) Seleção de fornecedores para reposição de estoque; e
- 6) Reorganização do espaço interno.

Terminadas estas etapas, a loja estará pronta para reabertura, no máximo, no início do segundo semestre de 2026 e poderá implementar o faturamento, trazendo benefícios para o plano de soerguimento e para os credores concursais e extraconcursais, visto que a recuperanda terá ampliado seu faturamento dentro de sua atividade econômica.

Os imóveis que fazem parte do pedido são os trazidos no diagrama anteriormente colocado, sendo os das seguintes matrículas:

- I. Matrícula **2.188**: terreno de 487,5m², Loteamento Bela Vista, Criciúma/SC;
- II. Matrícula **90.042**: terreno de 574,5m², Loteamento Bela Vista, Criciúma/SC;
- III. Matrícula **90.043**: terreno de 570m², Loteamento Bela Vista, Criciúma/SC; e
- IV. Matrícula **109.409**: terreno de 900m², Loteamento Bela Vista, Criciúma/SC.



Os terrenos II, III e IV têm benfeitorias de 2.334,9m², tendo sido avaliado, em 2025, por R\$7.800.000,00.

Portanto, requerem a declaração da essencialidade de bens de capital, quais sejam os imóveis de matrículas **2.188, 90.042, 90.043 e 109.409**.

Como consequência da declaração de essencialidade, requer seja deferida a manutenção da posse da totalidade dos bens para a parte autora, uma vez que todos são imprescindíveis para a atividade empresarial e para a busca do soerguimento empresarial, superando o momento de crise, visando a continuidade da exploração das atividades empresariais para o cumprimento das condições de pagamento que constarão do plano de recuperação a ser em breve apresentado.

4 – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, a recuperanda:

- a) Em caráter liminar, a concessão de tutela de urgência, *inaudita altera pars*, diante do risco iminente de dano irreparável para:
 1. A imediata **suspensão do leilão designado para o dia 10/04/2026 de matrículas 2.188, 90.042, 90.043 e 109.409**, bem como de quaisquer atos constritivos ou expropriatórios sobre os referidos bens;
 2. Suspender as notificações de venda e desocupação que possam existir;
 3. Garantir a manutenção da posse pela recuperanda;
 4. Determinar a abstenção de qualquer ato de retirada ou imissão na posse;
 5. A expedição de ofício comunicando leiloeiro e partes interessadas da decisão, para cumprimento imediato;
- b) A declaração de essencialidade do pavilhão comercial que compreende as matrículas **90.042, 90.043 e 109.409** utilizado pela recuperanda para o exercício de suas atividades, bem como o estacionamento adjacente de matrícula **2.188**, uma vez que todos são bens de capital essenciais para a atividade econômica;
- c) Seja reconhecida a nulidade absoluta do leilão designado para 10/04/2026.
- d) Caso Vossa Excelência entenda necessário, a intimação do administrador judicial para manifestação acerca da essencialidade do bem.

Nestes termos,
pede deferimento.

Içara/SC, 1º de abril de 2026.

Peterson Ferreira Ibaírrro
OAB/SC 57.127

Jociane de Paula
OAB/RS 82.516B

Edegar Adolfo de Paula
OAB/RS 72.068 | OAB/SC 42.875A