

AO DOUTO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ DO SUL – ESTADO DE SANTA CATARINA

Processo n.º 0001789-98.2002.8.24.0073

CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA., representada por seu sócio Alexandre Correa Nasser de Melo, advogado inscrito na OAB/PR n.º 38.515, nos autos da Ação de Falência da sociedade empresária **TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à intimação retro, expor e requerer o que segue.

No dia 31/07/2025, evento 1360, o Leiloeiro informou que o coproprietário do imóvel de matrícula 3.103 do 1º Ofício Registro de Imóveis de Timbó/SC não havia sido intimado da realização do processo competitivo designado para a alienação do terreno. No intuito de evitar nulidades, noticiou o fato para apreciação do juízo e apontou ainda a possibilidade de alienação do imóvel em sua totalidade, com a respectiva indenização aos coproprietários.

Com 14 dias de antecedência do ato, os respectivos coproprietários compareceram espontaneamente nos autos, através de procurador constituído, conforme evento 1361. VALDIR LUIZ FINGER e ERNI JOSE FINGER, no dia 01/08/2025, requereram o cancelamento do leilão em razão da falta de suas intimações para exercício do direito de preferência, e a correção do edital *“no qual deverá constar que o leilão do imóvel objeto da matrícula 3103 se refere apenas a cotaparte que tornou indisponível e objeto da AV.4-3103”*.

Conforme edital expedido em evento 1302, 5 imóveis serão levados a leilão, com primeira praça em 15/08/2025. Entre eles, o imóvel em questão, que foi descrito da seguinte forma:

05) 01 (um) terreno urbano, situado do lado ímpar da Rua Luiz Benz, distando 192,00 metros da esquina com a Rua Pastor Blumel, no Município de Timbó/SC, com a área de 1.455,76m², com as seguintes medidas e confrontações: extremando em 36,00 metros de frente na Rua Luiz Benz; fundos, em 20,00 metros com o Rio Benedito; pelo lado direito, em 43,00 metros com Serena Finger; e, pelo lado esquerdo, em 53,00 metros com um banhado; matriculado sob o nº 3.103 do 1º O.R.I. Timbó/SC. Obs.: Sem benfeitorias. Endereço atualizado: Rua Luiz Bens, Centro, Timbó/SC. Avaliado em R\$ 182.785,22, em 21/09/2021, corrigido R\$ 226.349,32, em abril/2025.

A matrícula do imóvel foi juntada pelos coproprietários em evento 1361, pela qual se verifica que o terreno foi partilhado entre Marga e Ademir Bertoldi (1/3 ideal), Valdir Luiz Finger (1/3 ideal) e Erni José Finge R (1/3 ideal). Vejamos:

Continuação da Matrícula 3.103.R.3

Outubro de 1996, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que, o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em 04.02.1997 por R\$27.630,00, atualizado até 30.09.2001 para R\$36.014,41, foi PARTILHADO na seguinte proporção: à seu filho herdeiro VALDIR LUIZ FINGER, CPF 311.587.069-87, RG 3/R 827.704-SC, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, domiciliado e residente na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, na rua José Brígido dos Santos, n.º 559, UMA TERÇA(1/3)PARTE IDEAL; a seu filho herdeiro ERNI JOSÉ FINGER, CPF 474.505.508-06, RG 1.235.495-9-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva, 68, UMA TERÇA (1/3) PARTE IDEAL; e a sua filha herdeira MARGA MARIA FINGER BERTOLDI, CPF 222.458.989-15, RG 3/R 224.528-SC, professora aposentada, e seu marido ADEMIR SEBASTIÃO BERTOLDI, CPF 120.244.811-91, RG 432.818-SC, do comércio, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado neste 1.º Ofício, no Livro 3, sob o n.º 1133, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Benedito Novo n.º 145, UMA TERÇA (1/3)PARTE IDEAL. A documentação foi prenotada sob o número de ordem 51.838, fls. 213, Livro 1-A, em 30/11/2001. A Registradora: (Iara Maria dos Anjos)E: R\$192,07

O Código de Processo Civil prevê o prazo mínimo de 5 dias de antecedência, para cientificação dos coproprietários. Necessária a intimação para que eles, querendo, possam exercer o direito de preferência. Confira-se:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

Assim, considerando que os coproprietários compareceram ao processo com mais de cinco dias de antecedência da data designada, não se há falar em nulidade, devendo ser mantida a praça já realizada.

Nesse mesmo sentido, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina entendeu pela ausência de nulidade do leilão, quando o procurador tiver acessado aos autos e não restar comprovado qualquer prejuízo. Confira-se:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NULIDADE DE LEILÃO JUDICIAL. CIÊNCIA PRÉVIA E INEQUÍVOCA DO ATO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME¹. Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que indeferiu pedido de nulidade de leilão judicial de fração ideal de imóvel, formulado por coproprietária não intimada pessoalmente do ato de alienação.² Fato relevante. Apesar da ausência de intimação pessoal certificada nos autos, a causídica da agravante acessou o processo eletrônico em momento anterior ao leilão, sendo familiar direta dos demais coproprietários devidamente intimados. A manifestação de inconformismo nos autos se deu após a realização da hasta pública.³ Decisão agravada considerou a conduta da agravante incompatível com a boa-fé processual e ausente demonstração de prejuízo decorrente da ausência da intimação. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de intimação pessoal da coproprietária, nos termos do art. 889, II, do CPC, é causa suficiente para nulidade do leilão judicial, mesmo diante da ciência inequívoca do ato e da ausência de demonstração de prejuízo concreto. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. O acesso aos autos pela procuradora da agravante e a relação de parentesco com os demais coproprietários intimados evidenciam a ciência prévia da data do leilão. 6. Não foi demonstrado prejuízo processual relevante, tampouco a intenção tempestiva de exercício do direito de preferência. 7. Inovação recursal reconhecida quanto ao argumento de interesse na aquisição da fração ideal pelo valor da avaliação, não ventilado em primeiro grau. 8. Reconhecimento de eventual nulidade depende da demonstração de prejuízo, conforme princípio da instrumentalidade das formas. IV. DISPOSITIVO 9. Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, desprovido. _____ Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 5º, 278, e 889, II. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.007.763/SP, rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 15-08-2022; TJSC, Agravo de Instrumento n. 5082436-48.2024.8.24.0000, rel. Rocha Cardoso, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 24-04-2025; TJSC, Agravo de Instrumento n. 5005909-55.2024.8.24.0000, rel. Monteiro Rocha, Segunda Câmara de Direito Civil, j. 04-04-2024; TJSC, Agravo de Instrumento n. 5050252-

73.2023.8.24.0000, rel. Soraya Nunes Lins, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 07-03-2024; TJSC, Agravo de Instrumento n. 4015501-87.2017.8.24.0000, de Ituporanga, rel. Soraya Nunes Lins, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 30-08-2018.

(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5072506-06.2024.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Vania Petermann, Terceira Câmara Especial de Enfrentamento de Acervos, j. 06-05-2025).

Não seria razoável postergar ato necessário para satisfação dos credores, por mera formalidade de intimação dos coproprietários, que já supriram a intimação com o comparecimento ao processo, tratando especificamente do ato que pretendem impugnar.

Quanto à retificação do edital para que conste a alienação apenas da quota-parte, também não lhes assiste razão.

Com efeito, o art. 843 do CPC autoriza a alienação do todo e estabelece que a quota-parte do coproprietário deve recair sobre o produto da alienação do bem, quando indivisível. Confira-se:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Não é outro o entendimento da jurisprudência, como se lê:

DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA . EXECUTADO QUE POSSUI DIREITOS SOBRE 50% DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO. INCIDÊNCIA DA CONSTRIÇÃO TAMBÉM SOBRE OS DIREITOS DA COPROPRIETÁRIA QUE NÃO PARTICIPOU DA AÇÃO DE CONHECIMENTO. ADMISSIBILIDADE, COM A RESSALVA DA RESERVA DA RESPECTIVA MEAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 843 DO CPC. AGRAVO PROVIDO . Segundo a disciplina do artigo 843 do CPC, sendo indivisível o bem, a penhora deve recair sobre a totalidade, cabendo ao cônjuge ou condômino alheio à execução o direito de haver a respectiva quota-parte no produto da alienação judicial. Assim, na oportunidade própria, haverá de ser entregue à condômina não

executada o valor correspondente à alienação dos direitos que possui sobre o imóvel constrito.

(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2157778-96.2023 .8.26.0000 Guarulhos, Relator.: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 07/07/2023, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/07/2023)

Ademais, importante registrar que a alienação do imóvel se dará sobre a integralidade do bem documentado pela respectiva matrícula, não sendo possível a venda de apenas parte do imóvel.

ANTE O EXPOSTO, requer sejam indeferido o pedido de nulidade do leilão e de restringir a alienação à quota-parte, ressaltando-se, todavia, a distribuição de parte do produto aos coproprietários e assegurando-lhes o direito de preferência.

Nestes termos, requer deferimento.

Jaraguá do Sul, 6 de agosto de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo

OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus

OAB/PR 31.177