



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

Rua João Planincheck, 1990, Centro Executivo Blue Chip, 10º andar, Sala 1011 - Bairro: Jaraguá Esquerdo - CEP: 89253-105 - Fone: (47) 3130-8293 - <https://www.tjsc.jus.br/comarcas/jaragua-do-sul> - Email: jaragua.falencia@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0001789-98.2002.8.24.0073/SC

RÉU: TECNOPLAST INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

RÉU: MARGA MARIA FINGER BERTOLDI

RÉU: ADEMIR SEBASTIAO BERTOLDI

DESPACHO/DECISÃO

RELATÓRIO

Trata-se de ação de falência da empresa TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Pontos relevantes

A última decisão proferida por este juízo ocorreu em 01/11/2024 e encontra-se encartada no evento 1186.1. Desde então, as movimentações dignas de registro são:

- Evento 1189.1: O Ministério Público informou que aguardaria o cumprimento das determinações da decisão no evento 1186, DOC1.

- Evento 1205.1: Manifestação da Administradora Judicial substituída, para prestação de contas.

- Evento 1207.1: A Administradora Judicial substituída informou que houve interposição de agravo no Tribunal de Justiça de Santa Catarina, com posterior intimação do atual Administrador Judicial a respeito.

- Evento 1209.1: Manifestação da Administração Judicial sobre os erros de digitalização que foram corrigidos. Apontou, no entanto, as seguintes pendências: (a) não constam os anexos dos eventos nº 975 até evento nº 1023 e, (b) no evento nº 947 a petição (PET3626) menciona que “segue em anexo a planilha” que envolvem processos da massa falida, porém a petição está no evento nº 943. Pleiteou a revisão do valor da remuneração estipulada ou a fixação em 5% do valor arrecadado.

- Evento 1211.1: A Administração Judicial se manifestou sobre o evento 1168, DOC1, no qual o terceiro interessado Leandro Faber pleiteou autorização judicial para compra do imóvel matriculado sob o número 6.744, junto ao Registro de Imóveis de Balneário Piçarras. Em suas razões, concordou com valor apresentado, por ser superior ao avaliado, razão pela qual seria favorável ao aceite da proposta, mediante comprovação do depósito nos autos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

- Evento 1216.1: Erni José Finger e Valdir Luiz Finger, irmãos da sócia da falida, solicitaram análise do evento 1168, DOC1, sobre a proposta de venda do lote matriculado sob o n. 6.744, do Registro de Imóveis de Balneário Piçarras. Pleitearam que fosse registrado que a ordem de indisponibilidade do imóvel somente recairia sobre 1/3 do imóvel e que, se for frustrada a atual negociação, que houvesse autorização, mediante depósito em juízo, para o levantamento da indisponibilidade e a venda da fração ideal a terceiros.

- Eventos 1225.1 e 1228.1: O Administrador Judicial apresentou o Relatório de Andamentos Processuais (RAP). Requereu a apreciação do pedido de justiça gratuita, em favor da falida, para fins de averbação de indisponibilidade nas matrículas dos imóveis nº 7.803 e nº 17.012 para o ORI de Timbó (SC) e; para o ORI de Balneário Piçarras (SC), a matrícula nº 6.744, além da reavaliação dos bens imóveis. Por fim, requereu a concessão de prazo de 30 dias para apresentação do RIP e do quadro geral de credores.

- Evento1230.1: O Ministério Público apresentou parecer favorável para a aprovação de contas da Administradora Judicial substituída e ao pedido de correção dos erros de digitalização. Concordou com a alienação do fração do lote de matrícula n. 6.744 e com os demais pedidos efetuados pela Administração Judicial.

É o suficiente relato.

Pontos pendentes de análise

I - Da prestação de contas da Administração Judicial substituída

Nos termos da decisão proferida no evento 1186.1, restou realizada a substituição da Administração Judicial, determinando-se a apresentação de suas contas, nos termos do art. 31, §2º, da Lei 11.101/2005.

Em cumprimento à determinação, as contas foram apresentadas no evento 1205.1, tendo sido publicado edital de comunicação aos interessados (evento 1213.1).

Na forma da decisão de evento e considerando que já houve concordância do Ministério Público (eventos 1230.1), restam intimadas a empresa falida por seu procurador, assim como a nova Administração Judicial e as Fazendas Públicas, de que as contas foram entregues e se encontram à disposição para eventual impugnação no prazo de 10 (dez) dias (art. 154, §2º, da LRF).

II - Da fixação dos honorários à Administração Judicial



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

No que concerne à fixação dos honorários ao Administrador Judicial, em homenagem à Recomendação n. 141/2023 do Conselho Nacional de Justiça, a qual recomenda e regulamenta parâmetros a serem adotados pelo Magistrado no momento de fixar os honorários da administração judicial, em processos recuperacionais e falimentares, decido:

i) Considerando que o art. 24, § 1º, da Lei n. 11.101/2005 não estabelece um critério de fixação dos honorários, mas apenas um limitador do seu valor, de modo que os honorários fixados pelo juiz levando em consideração a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho a ser desenvolvido e os valores praticados no mercado para o desenvolvimento de atividades semelhantes não podem ser maiores do que 5% do valor devido aos credores submetidos à recuperação judicial ou do valor da venda dos bens na falência; ou então, tratando-se de microempresas ou empresas de pequeno porte, o limite da remuneração será de 2%, conforme art. 24, parágrafo 5º, da Lei n. 11.101/2005 (art. 2º, Recomendação 141/2023, CNJ);

ii) Considerando que o valor fixado inicialmente poderá ser reavaliado pelo magistrado, diante da demonstração concreta de que o processo envolveu trabalho extraordinário e/ou duração não previstos no orçamento apresentado pelo administrador judicial (art. 5º, Recomendação 141/2023, CNJ);

iii) Considerando, segundo o entendimento deste juízo, que incumbe à Administração Judicial a manutenção de equipe multidisciplinar para desenvolvimento das suas atividades, eventual necessidade de contratação de terceiros para auxiliá-la no exercício básico de suas funções, como representação em juízo e serviços contábeis, é de sua exclusiva responsabilidade e deverá ser considerado na confecção do respectivo orçamento. Nessas circunstâncias, mostra-se infactível a deliberação do juízo acerca de pretensa contratação e dos valores negociados. A autorização judicial para contratação de profissionais ou empresas especializadas é destinada para os casos excepcionalmente necessários, que fogem às habilidades exigidas para o desempenho do encargo (art. 22, I, "h", LRF);

iv) Resta intimada a Administração Judicial para, no prazo de 5 dias, apresentar orçamento detalhado do trabalho a ser desenvolvido, informando o número de pessoas que serão envolvidas na equipe de trabalho, suas remunerações e a expectativa de volume e de tempo de trabalho a ser desenvolvido no caso concreto, nos exatos termos da Recomendação n. 141/2023, do Conselho Nacional de Justiça;

v) Com a resposta, dê-se vista à falida pelo prazo de 5 dias e, após, ao Ministério Público por igual prazo.

III - Correção de erros de digitalização

Diante da informação de que foram corrigidos os demais erros de digitalização e do esclarecimento de que no evento nº 947 a petição (PET3626) menciona que “segue em anexo a planilha” que envolvem processos da massa falida, porém a petição está no evento nº 943, resta pendente apenas a correção da digitalização dos anexos aos eventos 975 até 1023.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

Desta forma, **solicite-se**, por e-mail, que o(a) senhor(a) Chefe de Cartório 1ª Vara Cível da Comarca de Timbó, no prazo de 15 dias, informe acerca da digitalização dos anexos aos eventos 975 até 1023, a fim de esclarecer a correta digitalização dos autos, sobretudo porque o processo físico encontra-se arquivado naquela Unidade.

IV - Da avaliação dos bens e da realização do ativo

O leiloeiro avaliou (evento 1046.3911) e reavaliou os bens no evento 1138.1 em 17/09/2021.

Na última oportunidade, os bens da massa foram avaliados, da seguinte forma:

1. Matrícula nº 3.825 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Benedito Novo, lote 08, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Área total do terreno: 476,00m². Benfeitoria: Residência em madeira, sem número, cor verde. Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote nº 08, situado do lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando 115,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, com a área de 476,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremando, em 17,00 metros de frente na Rua Benedito Novo; fundos, em 17,00 metros com Alfredo Klug; pelo lado direito, em 28,00 metros com Honório Fachini; e pelo lado esquerdo, em 28,00 metros com Honório Fachini. Avaliado em R\$ 159.397,06 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e seis centavos), em 16 de setembro de 2021.

2. Matrícula nº 4.184 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Benedito Novo, nº 145, lote 07, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Área total do terreno: 476,00m². Benfeitoria: Residência antiga de alvenaria com cobertura de calhetão. Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote nº 07, situado do lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando 132,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, com a área de 476,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremando, pela frente em 17,00 metros com a Rua Benedito Novo; fundos, em 17,00 metros com Alfredo Klug; lado direito, em 28,00 metros com Honório Fachini; e lado esquerdo, em 28,00 metros com Celso Petters. Avaliado em R\$ 226.481,53 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), em 16 de setembro de 2021.

3. Matrícula nº 6.386 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Benedito Novo, lote 06, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Área total do terreno: 728,00m². Benfeitoria: Edificação mista em alvenaria com cobertura de chapas de Eternit. Confronta com ribeirão. Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote nº 06, situado do lado par da Rua Benedito Novo, distando 149,00 metros da esquina formada com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, com a área de 728,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremando, em 27,00 metros de frente com a Rua Benedito Novo; fundos, em 25,00 metros com Alfredo Klug; lado direito, em 28,00 metros com Ademir Sebastião Bertoldi; e lado esquerdo, em 28,20 metros com o ribeirão Pomeranos. Avaliado em R\$ 114.240,76 (cento e quatorze mil, duzentos e quarenta reais e setenta e seis centavos), em 16 de setembro de 2021.

4. Matrícula nº 7.803 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Emilie Gustmann, lote 36, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Área total do terreno: 450,00m². Benfeitoria: Uma casa em alvenaria de um pavimento, com 99,60m², ainda um anexo residencial de alvenaria de um pavimento com 12,40m². Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote nº 36, do Loteamento "Princesa Isabel", situado do lado ímpar da Rua Emilie Gustmann, distando pelo lado esquerdo, 138,83 metros da esquina com a Rua Harry Bloedorn, no Município de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

Timbó/SC, com a área de 450,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremado, frente em 18,00 metros com a Rua Emilie Gustmann; fundos, em 18,00 metros com terras de Cuno Gustmann; lado direito, em 25,00 metros com terras de Fiorelo Vicente; e lado esquerdo, em 25,00 metros com terras de Roberto Luiz Bachmann. Avaliado em R\$ 365.570,44 (trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais e quarenta e quatro centavos), em 16 de setembro de 2021. (Objeto de embargos de terceiro n. 50040455920218240073).

5. Matrícula nº 4.714 – 2º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Município de Doutor Pedrinho/SC. Área total do terreno: 47.018,00m² Benfeitoria: Sem benfeitorias. Descrição: 01 (uma) área de terra rural, situada na SC-477, localidade de Nova Rodeio, no Município de Doutor Pedrinho/SC, com a área de 47.018,00m² e que dista 150,00 metros da esquina do lado par da Rodovia Municipal DPE-464, com o lado ímpar da Rodovia Estadual SC-477, com as seguintes medidas e confrontações: extremado, pela frente em 114,50 metros com a SC-477; fundos, em 112,15 metros com terras de Walmor Stulzer; lado direito, em 404,47 metros com terras de Célio Berri; e lado esquerdo, em 428,72 metros com terras de Silvino Tadeu Nones. R\$ 159.397,06 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e seis centavos), em 16 de setembro de 2021.

6. Matrícula nº 17.012 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Seara, lote 30, bairro Nações, Timbó/SC. Área total do terreno: 562,50m² Benfeitoria: Sem benfeitorias. Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote nº 30, do Loteamento denominado “Bela Vista II”, situado do lado ímpar da Rua Seara, distando pelo lado direito, 75,00 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rua Caçador, no Município de Timbó/SC, com a área de 562,50m², com as seguintes medidas e confrontações: extremado pela frente em 15,00 metros com o lado ímpar da Rua Seara; fundos, em 15,00 metros com o lote nº 40, do Loteamento denominado “Residencial Europa”, matriculado sob o nº 16.200, Livro 2, de propriedade de Edson Bruno; lado direito, em 37,50 metros com o lote nº 29, matriculado sob o nº 16.505, Livro 2, de propriedade de Elton Giovanni Gretter; e, lado esquerdo, em 37,50 metros com o lote nº 31, matriculado sob o nº 16.148, Livro 2, de propriedade de Gilson Alexandre Steuck. Avaliado em R\$ 365.570,44 (trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais e quarenta e quatro centavos), em 16 de setembro de 2021. (Objeto de embargos de terceiro n. 50002909620248243605).

7. Matrícula nº 13.487 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Luiz Bens, nº 293, Centro, Timbó/SC. Área total do terreno: 819,00m² Benfeitoria: Uma casa residencial com 115,35m² de área construída. Descrição: 01 (uma) casa residencial de alvenaria nº 293, com 115,35m² de área construída e seu respectivo terreno urbano, situado do lado ímpar da Rua Luiz Benz, distando pelo lado direito, 289,75 metros da esquina formada com a Avenida Getúlio Vargas, no Município de Timbó/SC, com a área de 819,00m², com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em 18,00 metros com a Rua Luiz Benz; fundos, em 19,31 metros com a margem esquerda do Rio Benedito; lado direito, em 42,00 metros com terras de Otto Herweg; e, lado esquerdo em 49,00 metros com ditas de herdeiros do espólio de Serena Lilly Amalia Germer Finger; incluída nos fundos do imóvel, uma faixa de terras com 15,00 metros de largura. Avaliado em R\$ 342.722,28 (trezentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e dois reais, e vinte e oito centavos), em 16 de setembro de 2021. (Objeto de embargos de terceiro n. 00034896020128240073).

8. Matrícula nº 3.103 – 1º CRI Timbó. Endereço do imóvel: Rua Luiz Bens, Centro, Timbó/SC. Área total do terreno: 1.455,76m² Benfeitoria: Sem benfeitorias. Descrição: 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 1.455,70m², com as seguintes medidas e confrontações: extremado 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,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

pelo lado esquerdo, em 53,00 metros com um banhado. Avaliado em R\$ 182.785,22 (cento oitenta e dois mil, setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), em 16 de setembro de 2021.

9. Matrícula nº 6.744 – CRI Balneário Piçarras/SC. Endereço do imóvel: Rua Santo Amaro, s/nº, Bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC – Loteamento Jardim Verde Mar, Quadra H, Lote 01. Área total do terreno: 260,00m² Benfeitoria: Com benfeitorias. Descrição: A fração ideal de 1/3 (um terço) de 01 (um) terreno, representado pelo lote nº 01, da quadra H, do denominado desmembramento Jardim Verde Mar, situado no lugar Ponta do Jacques, zona urbana do município e comarca de Balneário Piçarras/SC, com a área de 260,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao Sul, com a Rua nº 1, sem denominação oficial, onde mede 13,00m, fundos ao Norte com terras de Pedro Sohweitaw, onde tem a mesma medida da frente, extrema ao Leste com a Rua nº 4, sem denominação oficial, e ao Oeste com terras das outorgantes vendedoras, lote nº 2, medindo em cada uma destas extremas 20,00m, localizado no lado direito (par), da rua onde faz frente, 4ª quadra e o mesmo faz esquina com a Rua nº 4, acima citada. Fração ideal avaliada em R\$ 39.984,27 (trinta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos), em 16 de setembro de 2021. (Objeto de pedido de venda direta).

Total da avaliação dos imóveis: R\$ 1.956.148,80 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta centavos).

Considerando que já houve reavaliação dos bens e observada a necessidade de celeridade processual, restam intimados a Administração Judicial e Ministério Público para se manifestarem sobre o laudo de avaliação, no prazo de 15 dias.

Não havendo impugnação no prazo assinalado, desde já resta HOMOLOGADA a avaliação. Na sequência, deverá ser realizado o ativo por leilão.

Ressalvo, entretantes, que **deixo de homologar** a avaliação em relação ao imóveis matriculados sob os números **7.803** e **17.012**, ambos do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Timbó, por serem objetos dos embargos de terceiro n. 50040455920218240073 e 50002909620248243605, em razão de determinação da suspensão as medidas constritivas, bem como do imóvel matriculado sob o número **13.487** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Timbó, pois a sentença proferida nos embargos de terceiro n. 00034896020128240073, já determinou a desconstituição da anulação da venda em favor do embargante.

Para tanto, não havendo insurgência, deverá o Leiloeiro Lucio Ubialliser intimado para providenciar a realização do ativo, observadas as ressalvas relacionadas aos processos que tiveram oposição de embargos de terceiros.

Ademais, em relação à realização do ativo, deverá ser observado o pedido de venda direta em relação ao imóvel matrícula sob o número **6.744**, do Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras, a ser tratado no tópico seguinte.

Desde já fixo sua remuneração em 5% (cinco por cento) do valor da arrecadação em leilão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

V - Da venda direta do imóvel matricula sob o número 6.744, do Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras.

Aportou aos autos, no evento 1168.1, pedido apresentado por terceiro interessado para de autorização de venda direta da fração ideal de 1/3 do imóvel matriculado sob o número 6.744, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, de propriedade de Marga Maria Finger Bertoldi e seu marido Ademir Sebastião Bertoldi.

A proposta foi realizada por Leandro Faber, portador do CPF n.º 035.013.499-55, com endereço a Rua Libia, n.º 329, bairro das Nações, na cidade de Balneário Camboriú, SC, CEP 88330-000, que se propôs a pagar o preço total de R\$108.334,00, pela fração de 1/3 do imóvel pertencente a Marga Maria Finger Bertoldi e seu marido Ademir Sebastião Bertoldi.

Pois bem. Tenho que a venda direta, tal como postulada, mostra-se perfeitamente factível no caso em apreço. Explico.

Tradicionalmente, as modalidades ordinárias de alienação estavam previstas no art. 142 da Lei 11.101/2005, prevendo-se ainda, nos termos do art. 145, modalidade extraordinária de realização do ativo, segundo o qual "*Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei*".

No entanto, com a reformulação da Lei Falimentar pela Lei 14.112/2020, o próprio art. 142 passou a contar, em seu inciso V, com a possibilidade de qualquer outra modalidade de alienação, desde que aprovada nos termos da Lei de Falências (art. 142, §§ 3º-B e 7º).

No caso dos autos, patente que o imóvel matriculado sob o número 6.744, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras pertence, em copropriedade, aos herdeiros Valdir Luiz Finger e Erni José Finger (evento 1216.2), com os sócios que tiveram a desconsideração da personalidade jurídica reconhecida Marga Maria Finger Bertoldi e Ademir Sebastião Bertoldi (evento 477.2487), cuja citação foi perfectibilizada nos eventos 486.2504, 486.2505, 499.2518 e 500.2519.

Nesse aspecto, tenho que a tentativa de realização do ativo mediante leilão público mostra-se desarrazoada, mormente diante da necessidade de reservar aos coproprietários a preferência na arrematação, além da garantia de que eles receberão o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (CPC, artigo 843, § 1º e 2º).

Não fosse só isso, há parca possibilidade de reunir interessados, o que apenas tornaria ainda mais custosa a tramitação processual, que já se arrasta por longos anos. Além do mais, considerando que a proposta apresentada representa valor superior ao da avaliação do imóvel (evento 1138.1) e, por fim, que a Administração Judicial e o Ministério Público já manifestaram sua concordância nos eventos 1211.1 e 1230.1, **desde já resta HOMOLOGADA a alienação de 1/3 do imóvel matriculado sob o nº 6.744, do Cartório**



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras, de propriedade de Marga Maria Finger Bertoldi e seu marido Ademir Sebastião Bertoldi para o adquirente Leandro Faber, nos termos da proposta apresentada no evento 1168.1.

No mais, tendo em vista a disposição do art. 143 da Lei Falimentar, segundo a qual, em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 da referida Lei - na qual, em razão da mencionada reforma, inclui-se a possibilidade em liça - poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 horas contadas da arrematação, **publique-se edital acerca da homologação da venda do imóvel (prazo de 48h), ressaltando-se a observância das disposições do art. 143 da Lei 11.101/2005 para eventuais impugnações. Em igual prazo intimem-se eletronicamente as Fazendas e o Ministério Público (art. 142, §7º, LRF).**

Decorrido o prazo e não havendo impugnação, tão logo seja comprovado o depósito judicial do valor, **deverá ser expedida carta de alienação dos bens imóveis, o que desde já resta autorizado.** Analogicamente ao que dispõe o art. 895, §1º, do Código de Processo Civil, **deverá constar na respectiva carta que o imóvel ficará com hipoteca judicial enquanto o adquirente não quitar integralmente o preço.** Já no que tange aos **bens móveis, não havendo impugnação, serve a presente decisão como ordem de entrega** (art. 901, §1º, CPC).

Dessa forma, ausente impugnações, e, se for o caso, após a expedição da carta de alienação, **não haverá empecilho à imissão do adquirente na posse dos bens imóveis ou da entrega dos bens móveis, que poderá ser oficializada pela Administração Judicial ou mediante expedição do respectivo mandado/carta precatória, caso repute-se necessário,** ocasião em que deverá o adquirente arcar com os custos do respectivo cumprimento, o que, igualmente, **resta autorizado.**

Na mesma oportunidade, com a expedição da carta de alienação dos bens imóveis ou valendo-se a presente decisão como ordem de entrega dos bens móveis, considerando que "o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho" (art. 141, II, da Lei 11.101/2005) **serve-se a presente decisão acompanhada da referida carta de alienação, se for o caso, como ordem judicial** para que o adquirente providencie junto aos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis a baixa das penhoras de demais restrições averbadas/registradas nas matrículas dos imóveis alienados, assim como junto aos respectivos órgãos de trânsito ou outro departamento de cadastro e fiscalização dos respectivos bens, sem qualquer custos para o adquirente.

VI - **Do pedido de justiça gratuita e da reiteração de ofício para averbação de indisponibilidade**



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

O Administrador Judicial pleiteou a concessão da gratuidade processual em favor da massa falida, especialmente em razão da reiteração do ofício para averbação de indisponibilidade nas matrículas dos imóveis nº 7.803 e nº 17.012 para o ORI de Timbó (SC) e; para o ORI de Balneário Piçarras (SC), a matrícula nº 6.744.

Ocorre que os imóveis matriculados sob o número **7.803** e **17.012**, ambos do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Timbó, são objetos dos embargos de terceiro n. 50040455920218240073 e 50002909620248243605. Por outro lado, o imóvel matriculado sob o número **6.744**, do Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras é objeto da venda direta tratada no tópico anterior.

Desta forma, resta intimada a Administração Judicial para, no prazo de 15 dias, se manifestar acerca da adequação das indisponibilidades pleiteadas.

VII - Da concessão de prazo para apresentação do RIP e do quadro geral de credores.

Resta intimada a Administração Judicial acerca da dilação do prazo para apresentação do Relatório de Incidentes Processuais e da relação de credores, pelo prazo de 15 (quinze) dias.

Determinações ao Administrador Judicial

a) Determino que a Administração Judicial em todas as suas manifestações, continue classificando suas petições como "Manifestação do Administrador Judicial", classe específica disposta no sistema Eproc para facilitar a organização processual.

b) Deverá a Administração Judicial, nos termos do art. 22, I, "m", da Lei 11.101/2005, responder aos ofícios e às solicitações enviadas por outros juízos e órgãos públicos, sem necessidade de prévia deliberação do juízo.

c) Ciente dos relatórios apresentados pela Administração Judicial/Síndico nos eventos 1225.2.

Determinações ao Cartório

Diante da desconsideração da personalidade jurídica, **retifique-se** o polo ativo da demanda, para que Marga Maria Finger Bertoldi e Ademir Sebastião Bertoldi também figurem como autores da demanda.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

Vista ao Ministério Público

Nos termos da Recomendação n. 102/2023 do Conselho Nacional do Ministério Público, intime-se o Ministério Público acerca de todo o processado.

Documento eletrônico assinado por **UZIEL NUNES DE OLIVEIRA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310071965338v69** e do código CRC **01b21793**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): UZIEL NUNES DE OLIVEIRA

Data e Hora: 11/03/2025, às 13:29:56

0001789-98.2002.8.24.0073

310071965338.V69