



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

AUTOR: ADEMIR SEBASTIAO BERTOLDI

AUTOR: MARGA MARIA FINGER BERTOLDI

AUTOR: TECNOPLAST INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

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 12/08/2025 e encontra-se encartada no evento 1374.1. Desde então, as movimentações dignas de registro são:

- Evento 1390.1/1391.1: Jucélio Antonio Stulzer comunicou a decisão proferida em embargos de terceiro 5000541-72.2025.8.24.0536/SC e requereu o imediato cancelamento do leilão, além da suspensão de quaisquer outros atos expropriatórios que tivessem como objeto o imóvel de matrícula nº 4.714, do 2º Ofício de Imóveis de Timbó/SC.

- Evento 1393.1: VALDIR LUIZ FINGER e ERNI JOSE FINGER informaram que possuem interesse na aquisição da cota parte de Ademir Sebastião Bertoldi e requereram o prazo de cinco dias para depositarem o valor em juízo. Pleitearam orientação acerca do depósito, especificamente se poderá ser através de nova conta única vinculada aos autos.

- Evento 1405.1: ADEMIR SEBASTIÃO BERTOLDI e MARGA MARIA FINGER BERTOLDI informaram que, apesar da arrematação do imóvel de matrícula n. 4.184, está pendente o julgamento de recurso de Agravo de Instrumento, a fim de reconhecer a declaração do imóvel como bem de família.

- Evento 1410.1: Ofício expedido no processo de execução fiscal n. 0005299-75.2009.8.24.0073/SC, a fim de comunicar que foi determinado o cancelamento da penhora no rostos destes autos.

- Evento 1414.1: A Administração Judicial requereu a intimação do Leiloeiro para que realizasse a remoção dos bens informados pela antiga Administradora Judicial e designasse data para o respectivo leilão ou a autorização para que a Administradora Judicial promova a remoção dos bens, mediante a contratação de galpão e transporte. Manifestou-se, ainda, pelo indeferimento do pedido do evento 1326, com a homologação da arrematação do imóvel de matrícula n. 4.184, além da intimação dos coproprietários do imóvel de matrícula

0001789-98.2002.8.24.0073

310082426335.V35

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

n. 3.103, para que confirmem o interesse na aquisição da cota parte indisponível sobre o imóvel, pelo valor de R\$ 88.724,89, em atenção ao direito de preferência e paridade de condições.

- Evento 1417.1: A Administração Judicial manifestou ciência da decisão de evento 1374.1 e da manifestação de evento 1405.1, as quais já foram atendidas no parecer de evento 1414.1.

- Eventos 1419.1 e 1420.1: JUCÉLIO ANTÔNIO STULZER manifestou interesse em exercer seu direito de preferência na arrematação da fração ideal do imóvel de matrícula n. 4.714, do 2º Ofício de Imóveis de Timbó/SC, nos termos do art. 843, § 1º, do CPC. Também requereu que seja determinado que, na eventualidade de ser retomado o procedimento de alienação judicial do referido bem, ocorra a sua intimação de todos os atos, em especial da data, horário, local e condições do leilão, para que possa exercer seu direito em igualdade de condições com o maior lance ofertado, bem como, o cadastramento de seu procurador, para que todas as futuras intimações e publicações referentes ao bem em questão sejam realizadas em seu nome, sob pena de nulidade, vez que já juntada Procuração ao Autos.

É o suficiente relato.

Pontos pendentes de análise**I - Da realização do ativo - Imóveis matriculados sob os números 3825 e 6386**

Conforme as informações do evento 1403.1 e 1403.5, apresentadas pelo leiloeiro Lucio Ubialli, houve da arrematação dos seguintes bens de propriedade da massa falida TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA nos seguintes termos:

(i) **Bem:** 01 (um) terreno urbano designado pelo lote nº 08, situado do lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando pelo lado direito, 115,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, 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; **matriculado sob o nº 3.825 do 1º O.R.I. de Timbó/SC**. Obs.: Residência em madeira, sem número, cor verde. Cadastro imobiliário sob o nº 01.05.020.1791.001. Rua Benedito Novo, nº 145, lote 07, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Ônus: Nada consta nos autos. Avaliado em R\$ 159.397,06, em 16/09/2021, corrigido R\$ 197.386,94, em abril/2025.

Valor do lance: R\$ 185.693,47 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos)

Forma de pagamento: Depósito judicial (ev. 1411.1).



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

Arrematante: Rafael Busarello, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do CPF n. 049.802.169-60 e da CI n. 5053008, com endereço na Rua Amadeu Felipe da Luz, 59, Centro, Indaial/SC - Cep 89080-033 – E-mail: rafael@colorblack.com.br

(ii) Bem: 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; **matriculado nº 6.386 do 1º O.R.I. Timbó/SC.** Obs.: Edificação mista em alvenaria com cobertura de chapas de Eternit. Confronta com ribeirão. Endereço atualizada: Rua Benedito Novo, lote 06, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Cadastro imobiliário sob o nº 01.05.020.1801.001. Ônus: Nada consta dos autos. Avaliado em R\$ 114.240,76, em 17/09/2021, corrigido R\$ 141.468,32, em abril/2025;

Valor do lance: R\$ 165.734,16 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos)

Forma de pagamento: Depósito Judicial (ev. 1413.1).

Arrematante: Formar Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27203420000121, estabelecida na Rua Emillie Gustmann, 274, Pomeranos, Timbó/SC - Cep 89090-798, neste ato representada pelo(a) administrador(a) Sr(a). André Paulo Bertoldi, inscrito(a) no CPF sob nº 07992519922, portador(a) do RG nº 6004358 – Fone: 4733820813 e (47) 99624-8413 - E-mail: decoapb2@gmail.com

A arrematação ocorreu, mediante leilão realizado de forma eletrônica, modalidade ordinária de alienação prevista no art. 142, I, da Lei 11.101/2005, respeitando-se o percentual mínimo previsto no edital. Razão pela qual resta **HOMOLOGADA a ARREMATAÇÃO.**

No mais, tendo em vista a disposição do art. 143, *caput*, da Lei Falimentar, segundo a qual, em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 da referida Lei 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 arrematação dos imóveis (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** as Fazendas Públicas e o Ministério Público.

No que concerne à transferência dos bens arrematados, consabido que os bens móveis se transmitem pela tradição e os bens imóveis pelo registro no respectivo cartório (CC, arts. 1.226, 1.227 e 1.267). Dessa forma, tal como dispõe o Código de Processo Civil, para os casos de arrematação de **bens móveis** bastará a **ordem de entrega**, já para os **bens imóveis** deverá ser expedida a **carta de arrematação** (CPC, art. 901, §1º), documento indispensável para que se possa proceder à transferência do bem imóvel junto ao registro imobiliário.

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

Dito isso, (i) decorrido o prazo do referido edital; (ii) não havendo impugnações; (iii) comprovado o depósito em juízo dos valores integrais ou do respectivo sinal (em caso de venda parcelada); (iv) comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro, desde já, determino:

a) A **expedição da carta de arrematação para os bens imóveis** (art. 901, §1º, CPC).

b) Em relação aos **bens móveis, serve a presente decisão como ordem de entrega** (art. 901, §1º, CPC);

c) Resta autorizada a **entrega dos bens móveis ou a imissão do arrematante na posse dos bens imóveis**, medida que deverá ser oficializada pela Administração Judicial. Caso repute-se necessário, desde já resta autorizada a expedição do respectivo mandado/carta precatória, ocasião em que deverá o arrematante arcar com os custos do respectivo cumprimento;

d) 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*" (LRF, art. 141, II) **serve-se a presente decisão como ordem judicial** para que o arrematante providencie junto aos respectivos Offícios de Registro de Imóveis a baixa das penhoras e 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 arrematante. Em se tratando de processo falimentar, eventuais despesas devidas pela massa devem ser habilitadas nos autos.

II - Da realização do ativo - Imóvel matriculado sob o número 4184

Conforme as informações do evento 1403.3, apresentadas pelo leiloeiro Lucio Ubiali, houve da arrematação do seguinte bem de propriedade da massa falida TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA nos seguintes termos:

Bem: 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; **matriculado sob o nº 4.184 do 1º O.R.I. de Timbó/SC**. Obs.: Residência antiga de alvenaria com cobertura de calhetão. Endereço atualizado: Rua Benedito Novo, nº 145, lote 07, bairro Pomeranos, Timbó/SC. Inscrição imobiliária sob o nº 01.05.020.1774.001. Ônus: Nada consta nos autos. Avaliado em R\$ 226.481,53, em 16/09/2021, corrigido R\$ 280.459,98, em abril/2025;



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

Valor do lance: R\$ 240.229,99 (duzentos e quarenta mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos).

Forma de pagamento: Depósito judicial (evento 1412.1).

Arrematante: Carlo Enrico Bressiani, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do CPF n. 00433269944 e da CI n. 5039499, com endereço na Rua Marechal Deodoro, 411, apto 704, Imigrantes, Timbó/SC - Cep 89120000 – E-mail: carlo.bressiani@gmail.com

A arrematação ocorreu, mediante leilão realizado de forma eletrônica, modalidade ordinária de alienação prevista no art. 142, I, da Lei 11.101/2005, respeitando-se o percentual mínimo previsto no edital. Razão pela qual resta **HOMOLOGADA a ARREMATACÃO.**

No mais, tendo em vista a disposição do art. 143, *caput*, da Lei Falimentar, segundo a qual, em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 da referida Lei 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 arrematação dos imóveis (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 as Fazendas Públicas e o Ministério Público.

No que concerne à transferência dos bens arrematados, consabido que os bens móveis se transmitem pela tradição e os bens imóveis pelo registro no respectivo cartório (CC, arts. 1.226, 1.227 e 1.267). Dessa forma, tal como dispõe o Código de Processo Civil, para os casos de arrematação de bens móveis bastará a ordem de entrega, já para os bens imóveis deverá ser expedida a carta de arrematação (CPC, art. 901, §1º), documento indispensável para que se possa proceder à transferência do bem imóvel junto ao registro imobiliário.

Dito isso, (i) decorrido o prazo do referido edital; (ii) não havendo impugnações; (iii) comprovado o depósito em juízo dos valores integrais ou do respectivo sinal (em caso de venda parcelada); (iv) comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro, desde já, determino:

a) A expedição da carta de arrematação para os bens imóveis (art. 901, §1º, CPC).

b) Em relação aos bens móveis, serve a presente decisão como ordem de entrega (art. 901, §1º, CPC);

c) Resta autorizada a entrega dos bens móveis ou a imissão do arrematante na posse dos bens imóveis, medida que deverá ser oficializada pela Administração Judicial. Caso repute-se necessário, desde já resta autorizada a expedição do respectivo mandado/carta precatória, ocasião em que deverá o arrematante arcar com os custos do respectivo cumprimento;

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

d) 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" (LRF, art. 141, II) **serve-se a presente decisão como ordem judicial** para que o arrematante providencie junto aos respectivos Offícios de Registro de Imóveis a baixa das penhoras e 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 arrematante. Em se tratando de processo falimentar, eventuais despesas devidas pela massa devem ser habilitadas nos autos.

Anoto, quanto à insurgência apresentada em relação ao imóvel matriculado sob o número 4.184, que não houve concessão de efeito suspensivo nos autos de Agravo de Instrumento n. 50557768020258240000, razão pela qual não há empecilho ao prosseguimento do feito em relação ao referido bem. Comunique-se, com urgência, o relator do Agravo de Instrumento n. 50557768020258240000.

III - Imóvel matriculado sob o número 4714

Em relação ao imóvel matriculado sob o número 4714, considerando que já houve o deferimento do pedido liminar nos autos de Embargos de Terceiro n. 5000541-72.2025.8.24.0536, **resta intimada** a Administração Judicial para, no prazo de 15 dias, se manifestar acerca do pedido de preferência do coproprietário formulado no evento 1419.1.

IV - Imóvel matriculado sob o número 3103

Considerando que o imóvel matriculado sob n. 3103, do 1º Ofício de Imóveis de Timbó (evento 1115.4), encontra-se em copropriedade entre Valdir Luiz Finger (1/3), Erni José Finger (1/3) e Marga Maria Finger Bertoldi e Ademir Sebastião Bertoldi (1/3), perfeitamente aplicável à espécie o disposto nos arts. 843 e 889 do Código de Processo Civil, que estabelecem:

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.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

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



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

I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

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

Quanto ao referido imóvel, a decisão de evento 1374.1, determinou a intimação dos coproprietários para informarem o interesse na aquisição do bem, nos seguintes termos:

[...] Assim, acolhem-se as razões da Administração Judicial, no sentido de que não se configura nulidade capaz de invalidar o leilão, especialmente diante da ausência de prejuízo concreto e da atuação tempestiva dos coproprietários.

Contudo, observa-se que, na petição em que se alega a nulidade, não foi indicado se os coproprietários possuem interesse na aquisição do bem, o que é curioso, considerando o direito de preferência que lhes assiste e a tese que sustentam.

*Diante disso, **restam intimados** os coproprietários Valdir Luiz Finger e Erni José Finger, por meio do procurador constituído (evento 1361.1), para que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, informem se possuem interesse na aquisição do imóvel objeto do leilão, nos termos do direito de preferência previsto em lei. Desde já anoto que o silêncio será entendido como renúncia ao direito de preferência.*

Não havendo opção pela preferência, deverá o Leiloeiro dar continuidade à realização do ativo, observando o disposto no § 2º do art. 843, submetendo eventual arrematação por valor abaixo da avaliação à homologação judicial.

*Comunique-se, **com urgência**, ao leiloeiro, esclarecendo que, dadas as circunstâncias, eventual arrematação do bem somente será efetivada mediante nova decisão deste juízo, após manifestação dos coproprietários e análise da regularidade do procedimento.[...]*

Os coproprietários manifestaram interesse, porém não ocorreu o depósito do valor em juízo (evento 1393.1). O imóvel foi arrematado em leilão pelo valor de R\$ 266.174,66 (evento 1403.7), cujo montante já foi depositado em subconta (evento 1404.1).

Portanto, a fim de reservar aos coproprietários a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, eles deverão realizar o depósito da quantia de R\$ 88.724,89, correspondente a um terço de R\$ 266.174,66, bem como compreendendo o pagamento da comissão do leiloeiro.

Desta forma, deixo de homologar, por ora, a arrematação de evento 1403.7.

Restam intimados os coproprietários do imóvel de matrícula nº 3.103, para que, no prazo de 5 dias, confirmem o interesse na aquisição da cota parte indisponível sobre o imóvel, pelo valor de R\$ 88.724,89, em atenção ao direito de preferência e paridade de condições, mediante depósito dos valores em subconta vinculada ao processo, sob pena de homologação da arrematação do bem em leilão, em favor do terceiro arrematante.

V - Remoção de bens

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

A Administradora Judicial substituída, Sônia Adriana Weege, manifestou-se em evento 1280.1 e requereu a remoção dos bens móveis da propriedade da MASSA FALIDA DE TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA armazenado em galpão cedido pela MASSA FALIDA de A. BENTHIEN e METRIC BRASIL LTDA.

A atual Administradora Judicial sugeriu a intimação do leiloeiro para que promovesse a remoção dos bens.

Dessa forma, resta intimado o leiloeiro nomeado para que, no prazo de 15 dias, proceda a remoção dos bens e seja designada data para o respectivo leilão.

Determinações ao Administrador Judicial

a) Determino que a Administração Judicial em todas as suas manifestações, classifique 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) Em relação aos pedidos de indicação de dados bancários para transferência de valores para os presentes autos, realizados por outras unidades jurisdicionais, anoto que as transferências devem ocorrer nos termos das instruções fornecidas no site do TJSC (<https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>).

Nos termos do art. 22, I, "m", da Lei 11.101/2005, deverá o Administrador Judicial, responder todos os pedidos que aportarem aos autos, junto aos respectivos processos, nos termos da presente decisão.

d) Resta intimada a Administração Judicial para, no prazo de 15 dias, esclarecer as providências adotadas em relação à consolidação do passivo.

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 **310082426335v35** e do código CRC **f1092f20**.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): UZIEL NUNES DE OLIVEIRA

Data e Hora: 22/09/2025, às 14:51:24

0001789-98.2002.8.24.0073

310082426335 .V35