



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 10/02/2026 e encontra-se encartada no evento 1512.1. Na oportunidade, foram acolhidos embargos de declaração para correção de erro material relativo à avaliação de bens móveis; determinada a publicação do edital da relação geral de credores apresentada pela Administração Judicial; reconhecido o exercício do direito de preferência pelos coproprietários do imóvel matriculado sob nº 3103, com comprovação do pagamento da comissão do leiloeiro; expedidas determinações à Administração Judicial quanto à organização processual, resposta a ofícios e manifestações pendentes; bem como determinada vista ao Ministério Público e providências quanto ao pedido de expedição de carta de arrematação.

Desde então, as movimentações dignas de registro são:

- Evento 1526.1: A Administração Judicial apresentou manifestação requerendo a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse do imóvel matriculado sob nº 3.825 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó/SC, condicionada ao prévio recolhimento das custas pelo arrematante, bem como a juntada dos Relatórios de Andamentos Processuais e de Incidentes Processuais.

- Evento 1528.1: O Leiloeiro Lúcio Ubialli juntou aos autos o auto de arrematação, em cumprimento à determinação judicial.

- Evento 1529.1: O Leiloeiro Lúcio Ubialli informou os dados bancários para transferência dos valores referentes à comissão do leiloeiro, em razão do pagamento efetuado pelos coproprietários/arrematantes.

- Evento 1534.1: *E-mail* encaminhado por representante do arrematante Carlo Enrico Bressiani, solicitando com urgência a expedição da carta de arrematação do lote 07, em razão de prazo fiscal para obtenção de desconto no ITBI junto ao Município de



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

Timbó/SC.

- Evento 1535.1: Os coproprietários Erni José Finger e Valdir Luiz Finger requereram a expedição da competente carta de adjudicação/arrematação, com fundamento no auto de arrematação juntado no evento 1528.2.

É o breve relato.

Pontos pendentes de análise

I - Da expedição de carta de arrematação em relação ao imóvel matriculado sob o número 4184 (lote 07)

No evento 1421.1 foi homologada a arrematação do imóvel matriculado sob o número 4184.

A despeito da homologação da arrematação do imóvel matriculado sob o número 4184, os autores Marga e Ademir nos autos n. 50001865920268240073 pleitearam tutela de urgência para suspender os efeitos da arrematação do imóvel objeto da lide (evento 38.1), cujo pedido foi indeferido e houve a interposição do recurso de Agravo de Instrumento n. 50338475420268240000, cuja análise do efeito suspensivo está pendente.

Inexistindo efeito suspensivo concedido até o momento, **expeça-se** a carta de arrematação do imóvel matriculado sob o número 4184.

Comunique-se a prolação do presente *decisum* ao egrégio Tribunal de Justiça, no âmbito do recurso n. 50338475420268240000.

II - Da expedição de carta de arrematação em relação ao imóvel matriculado sob o número 3825

À vista da decisão que homologou a arrematação do imóvel matriculado sob o número 3825 (evento 1421.1) bem como da decisão de evento 1482.1 e da manifestação favorável da Administração Judicial, **expeça-se** a carta de arrematação, conforme determinação de evento 1421.1.

Quanto à imissão do arrematante na posse do bem, caso repute-se necessário, já restou autorizada a expedição do respectivo mandado/carta precatória (evento 1421.1), ocasião em que deverá o arrematante arcar com os custos do respectivo cumprimento.

III - Da expedição de carta de arrematação em relação ao imóvel matriculado sob o número 6386

0001789-98.2002.8.24.0073

310094040807.V3



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

Considerando que já houve a determinação de expedição de carta de arrematação em relação ao imóvel matriculado sob o número 6386, **expeça-se** a carta de arrematação em relação ao referido bem.

IV - Da homologação da arrematação do imóvel matriculado sob o número 3103

Conforme as informações do evento 1528.2, apresentadas pelo leiloeiro Lúcio Ubialli, em relação ao imóvel matriculado sob n. 3103, do 1º Ofício de Imóveis de Timbó que se encontrava em copropriedade entre Valdir Luiz Finger (1/3), Erni José Finger (1/3) e Marga Maria Finger Bertoldi e Ademir Sebastião Bertoldi (1/3) houve a arrematação do bem:

Bem: 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.

Valor do lance: R\$ 266.174,66 (duzentos e sessenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)

Forma de pagamento: Depósito judicial (eventos 1443.1 e 1444.1)

Arrematante: 50% por Valdir Luiz Finger, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do CPF n. 311.587.069-87 e da CI n. 827.704, com endereço na Rua José Brígido dos Santos, 599, Campo Largo/PR e 50% por Erni José Finger, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do CPF n. 474.505.508-06 e da CI n. 12354959, com endereço na Rua Quintino Bocaiúva, 68, Campo Largo/PR

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 ARREMATÇÃO.**

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.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

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). Visando o melhor deslinde processual, deve ser expedida uma carta de arrematação para cada arrematante.

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 Ofícios de Registro de Imóveis a baixa das penhoras e demais restrições averbadas/registradas nas matrículas dos imóveis alienados nos termos do art. 840, §3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial e da orientação proferida nos Autos SEI n. 0104678-56.2025.8.24.0710, 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.

V - Do pagamento da comissão do leiloeiro referente ao imóvel matriculado sob o número 3103,, do 1º Ofício de Imóveis de Timbó

Diante da comprovação de pagamento da comissão do leiloeiro (eventos 1498.1 e 1499.1), expeça-se alvará, a título de pagamento da comissão do leiloeiro, no montante de R\$ 13.308,74, conforme dados bancários informados no evento 1529.1.



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

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) Ciente do relatório apresentado pela Administração Judicial no evento 1526.2. Resta intimado o Ministério Público para eventual manifestação em 5 dias.

d) 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.

e) Considerando que o Quadro Geral de Credores, será formado com base na relação consolidada nos termos do art. 7º, § 2º, e nas decisões proferidas nas habilitações e impugnações até o momento de sua consolidação, conforme estabelece o art. 10, § 7º, da LRF, para assegurar transparência e evitar dissabores entre os credores, enquanto a consolidação definitiva não ocorrer, a Administração Judicial deverá manter atualizado em seu sítio eletrônico, nos termos do art. 22, I, "k", da LRF, o esboço de formação do Quadro Geral de Credores, disponibilizando-o para livre consulta dos interessados. Sempre que houver alteração, seja por decisões judiciais nos referidos incidentes, por correções determinadas nos autos principais ou por circunstâncias fáticas ou legais identificadas no trabalho de fiscalização, o quadro deverá ser atualizado.

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 **310094040807v3** e do código CRC **4ea03e79**.



**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: 30/04/2026, às 11:07:12

0001789-98.2002.8.24.0073

310094040807 .V3