

Tipo documento: **CAPA PROCESSO**

Evento: **abertura**

PROCESSO

Nº 0501085-05.2011.8.24.0011

Ofício CC/GAB nº 1762/2019

Florianópolis, 27 de novembro de 2019

Senhora Presidente,

De ordem do Governador do Estado, Carlos Moisés da Silva, restituo os autos do Processo FCC 3943/2017, referente ao tombamento estadual da Vila Renaux, localizada na cidade de Brusque, em virtude do indeferimento momentâneo do pleito.

Informo ainda que a solicitação poderá ser reanalisada em outra oportunidade.

Atenciosamente,

Douglas Borba
Chefe da Casa Civil

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Referência:
Apelação Cível nº 0012870-21.2011.8.24.0011, de Brusque
SIG nº 08.2021.00186701-0
Relator Desembargador Getúlio Corrêa
Procurador de Justiça Paulo Cezar Ramos de Oliveira

COLENDIA CÂMARA DE DIREITO COMERCIAL,

EMINENTES DESEMBARGADORES,

Trata-se de recursos de apelação cível interpostos, em separado, por Challenger Fundo de Investimento Imobiliário - FII e Vitor Renaux Hering, substituto de Maria Luiza Renaux, falecida no curso do feito, contra a sentença proferida pelo Juízo da Vara Comercial da comarca de Brusque na Ação de Usucapião ajuizada por Maria Luiza Renaux contra a Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux.

O Desembargador relator determinou a remessa dos autos ao Programa de Conciliação e Mediação de Segundo Grau, com a pertinente devolução após o encerramento do procedimento de composição ou com manifestação contrária de alguma das partes (evento 31).

Designou-se mediador judicial, que marcou a sessão de conciliação e/ou mediação para 3-6-2024 (evento 47).

Challenger Fundo de Investimento Imobiliário - FII noticiou que não possui interesse na composição e, também, pontuou que o imóvel usucapiendo pertence à Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux, de modo que a mínima concessão patrimonial demandaria autorização dos inúmeros credores da falida em regular Assembleia-Geral. Por tais razões, solicitou o cancelamento da solenidade (evento 60).

No mesmo sentido, a Massa Falida ponderou que a presente demanda não comporta conciliação ou mediação e, ainda que se admitisse tal possibilidade, seria necessária a realização de Assembleia-Geral de Credores, nos termos do art. 35, II, "d", da Lei 11.101/2005, porquanto os poderes de representação do Administrador Judicial são limitados. Postulou, então, a reconsideração

da decisão (evento 63).

Os pedidos descritos alhures não foram apreciados pelo Desembargador relator, e manteve-se a sessão na data aprazada, porém a Massa Falida não se fez presente e, por isso, redesignou-se o ato para 2-7-2024, às 17h, por meio de videoconferência (eventos 93 e 94).

Este é o necessário relatório.

Inicialmente, faz-se necessário discorrer sobre modificação do entendimento deste Procurador de Justiça acerca da necessidade de intervenção ministerial no presente recurso.

Pois bem.

A Lei 11.101/2005, em razão de veto do Presidente da República ao art. 4^o, mitigou a participação do Ministério Público nos processos de recuperação judicial e falência de empresas e em situações correlatas e assemelhadas, com o direcionamento da atuação ministerial a alguns procedimentos e fases processuais. Assim, não houve a repetição do art. 210 do Decreto-Lei n^o 7.661/1945 que determinava a oitiva do *Parquet* em todos os processos de falência e em todas as ações propostas pela massa falida ou contra esta.

Importa ressaltar que, muito embora o Ministério Público continue exercendo a titularidade de prerrogativas constitucionais e legais importantes nos processos falimentares e de recuperação judicial, a regra para a intervenção passou a ser o enquadramento das hipóteses previstas nos arts. 127 e 129, ambos da Constituição da República, bem como nos arts. 176 e seguintes do Código de Processo Civil.

Outrossim, a Recomendação 102, de 8 de agosto de 2023, do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) - que dispõe sobre o aprimoramento da atuação ministerial nos casos de recuperação judicial e falência de empresas e em situações correlatas e assemelhadas -, orienta que a intervenção do órgão de execução ministerial nas demandas envolvendo a massa falida ocorrerá nos termos da lei (parágrafo único do art. 37).

No caso em estudo, considero haver manifesto interesse público, haja vista que o imóvel usucapiendo é um dos mais valiosos bens arrecadados na falência de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux, bem como possui inestimável valor histórico e cultural à cidade de Brusque, de modo que há fortes razões a justificar intervenção Ministerial.

Dito isso, volve-se ao recurso em si, no estado em que se encontra.

A busca pela mediação e pela conciliação é louvável, mormente ao considerar o

¹ Art. 4^o O representante do Ministério Público intervirá nos processos de recuperação judicial e de falência. Parágrafo único. Além das disposições previstas nesta Lei, o representante do Ministério Público intervirá em toda ação proposta pela massa falida ou contra esta.

longo trâmite da Ação de Usucapião, ajuizada em 19-12-2011, e, também, dos recursos de apelação, que ascenderam ao Tribunal de Justiça em 5-5-2021.

Porém, não se pode olvidar que a parte ré, ora apelante, se trata de Massa Falida, cujo representante, o Administrador Judicial, tem sua atuação delimitada pela Lei 11.101/2005 (art. 22, I e III), tanto que *"não poderá, sem autorização judicial, após ouvidos o Comitê e o devedor no prazo de 2 (dois) dias, transigir sobre obrigações e direitos da massa falida e conceder abatimento de dívidas, ainda que sejam consideradas de difícil retorno"* (§ 3º do art. 22).

Desta forma, eventual mediação ou conciliação, somente poderá ser realizada após manifestação do Comitê de Credores ou, na falta destes, dos credores em Assembleia-Geral e, também, do devedor, com autorização do Juízo Falimentar.

Nesse cenário, denota-se que a mera intenção de realizar sessão de mediação ou conciliação, em observância às disposições da Lei 11.101/2005, demanda inúmeras providências e, talvez, gere custos à Massa Falida, que atualmente não dispõe de nenhum valor para efetuar qualquer pagamento. Tal panorama nos parece desencorajar a continuação das tratativas de composição.

Ante o exposto, o Ministério Público requer: *a)* sejam intimadas as partes para, querendo, se manifestarem sobre este parecer; *b)* após, com ou sem resposta, sejam remetidos os autos ao Desembargador relator, para apreciação deste parecer e das petições apresentadas por Challenger Fundo de Investimento Imobiliário e pelo Administrador Judicial nos eventos 60 e 63; *c)* seja cancelada a sessão de conciliação e mediação designada para 2-7-2024, às 17h, com o prosseguimento do trâmite recursal, incluindo-se os autos em pauta de julgamento; *d)* subsidiariamente, caso o Desembargador entenda pela possibilidade de composição, seja cancelada a sessão aprazada, a fim de possibilitar o cumprimento das providências estabelecidas no § 3º do art. 22 da Lei 11.101/2005, conforme indicado alhures.

É este o parecer.

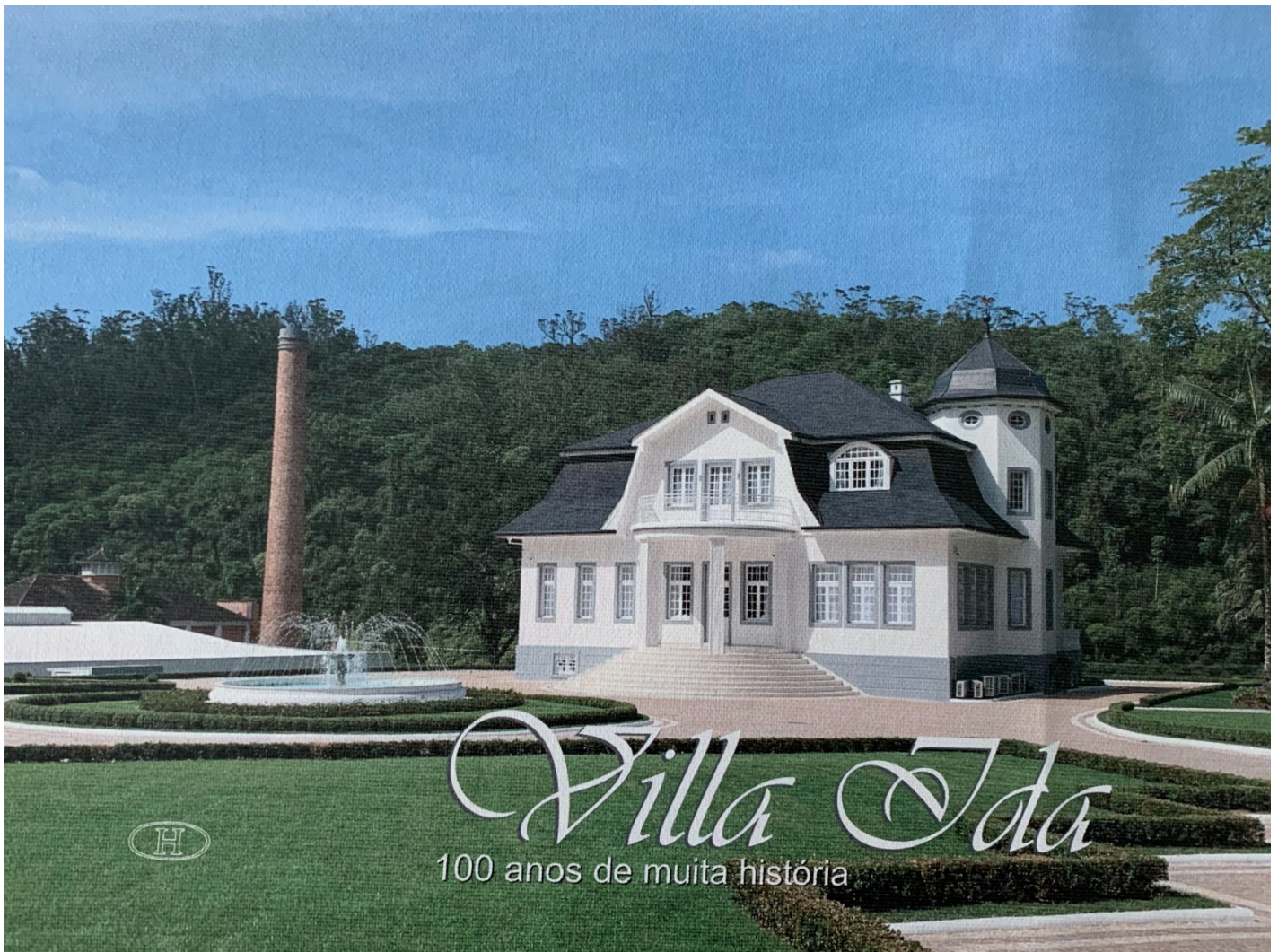
Florianópolis, 12 de junho de 2024

Paulo Cezar Ramos de Oliveira
Procurador de Justiça
(documento assinado digitalmente)









Villa Iida
100 anos de muita história



















Evento 4816

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___4799

Data:

18/11/2024 17:14:40

Usuário:

SC009022 - GILSON AMILTON SGROTT - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4816

SGROTT

Administradora Judicial e
Consultoria Empresarial



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE
FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ
DO SUL – SANTA CATARINA.**

**Autos: Processo de FALÊNCIA nº 0501085-052011.8.24.0011
(011.11.501085-9)**

Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

SGROTT ADMINISTRADORA

**JUDICIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, na condição de
Administrador Judicial devidamente nomeado junto aos autos em
epígrafes, vem com o devido acato perante V.Exa., manifestar-se nos
seguintes termos:**



**DA PENHORA NO ROSTO DOS
AUTOS**

Informa ciência do entendimento do Juízo de que não serão levadas a efeito as penhoras no “rosto dos autos” direcionadas ao presente feito, o qual serão devidamente respondidas por esse AJ.

**DO CADASTRAMENTO DOS
ADVOGADOS DOS CREDORES**

Informa que remeterá ofícios aos advogados dos credores que buscarem o cadastramento no processo, alertando sobre o entendimento desse Juízo.

**DO INCIDENTE DE CRÉDITO PÚBLICO
DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO
CAMBORIÚ**

Informa que o incidente foi devidamente instaurado tramitando nos autos nº5000312-49.2024.8.24.0536, aguardando a apresentação dos valores pela municipalidade.

DA BUSCA DE BENS

Foi requerido no relatório circunstanciado a realização da busca de bens, o qual foi juntada no



ev. 4806, 4807, 4808 e 4809 se obteve o resultado negativo, ou seja, não encontrou qualquer bem a mais para a Massa Falida.

Ainda sobre a Declaração de Informações Econômico-fiscais da pessoa jurídica de ev. 4808 - CONSINFPOS2-4, demonstram em seu imobilizado os ativos que foram devidamente arrecadados e alienados, conforme consta no ev. 4797 – TABELA2.

Porém, não foi realizada o sistema SISBAJUD, dessa forma deverá o cartório realizar a busca, conforme determinado no ev. 4798, item V.

**DA PROPOSTA DE COMPRA DO
IMÓVEL EM DISCUSSÃO
(USUCAPIÃO)**

A empresa BRASHOP S/A - ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER apresentou nos presente autos uma proposta de compra ao imóvel de matrícula nº 50.813 do ORI de Brusque-SC na quantia de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), e por fim requereu a convocação da assembleia geral de credores para deliberar sobre a proposta.



Primeiramente, entende que a princípio não seja o caso de convocação de assembleia geral de credores, considerando que o art. 142 da Lei 11.101/05, estipula o modo em que pode ser alienado o imóvel.

Em especial o inciso V do referido artigo que estipula “qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.”, ou ainda no art. 144 da LREF que determina que “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, ou seja, poderá ser realizada diversos métodos de alienação.

Já sobre o imóvel, como é sabido pelo proponente existe uma discussão da usucapião¹ que aguarda decisão recursal, e entende que para poder alienar deverá ter a concordância do Requerente naquela demanda.

Tramitando ainda uma ação reivindicatória sobre o imóvel, o qual está suspensa aguardando a decisão da ação da usucapião.

¹ 0012870-21.2011.8.24.0011



Por fim, antes de apresentar suas considerações, entende ser necessário a realização de uma avaliação do imóvel, considerando a necessidade de apurar o real valor de venda do imóvel, para que com base nessa avaliação possa apresentar suas considerações.

Para tanto, considerando os leilões já realizados nos autos, deverá ser intimada a Sra. Leiloeira Elizabete Ubialli nomeada no ev. 1486 – DEC6750 para que realize a devida avaliação do imóvel.

Ante exposto, requer:

a) Informa que responderá todos os pedidos que aportarem aos autos, bem como informará sobre o entendimento sobre não cadastrar os advogados dos credores, bem como da penhora no rosto dos autos.

b) Informa ainda que responderá os ofícios que informarem a necessidade de fornecer conta para transferência dos valores da Massa Falida, requerendo que sejam realizados na subconta vinculada ao processo falimentar.



c) Informa ciência da busca de bens realizadas, bem como entende ser necessário a realização do SISBAJUD, conforme já determinado.

d) Apresenta em anexo o Relatório de Andamentos Processuais (RAP) e Relatório de Incidentes Processuais (RIP).

e) Aguarda-se a manifestação do Representante do Ministério Público sobre a informação apresentada no ev. 4782.

f) Requer que seja intimada a Sra. Leiloeira Elizabete Ubialli nomeada no ev. 1486 – DEC6750 para que realize a devida avaliação do imóvel de matrícula 80.153 do ORI de Brusque-SC.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Brusque, 18 de novembro de 2024

GILSON AMILTON SGROTT
ADVOGADO – OAB/SC. 9022
ADM. JUDICIAL – M.Falida Fábrica RENAUX



RELATÓRIO DOS INCIDENTES PROCESSUAIS – RIP

FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDAÇÃO

Autos Falência / Recuperação Judicial nº 0501085-05.2011.8.24.0011

Verificado na data de 18/11/2024

Data da distribuição	Número do incidente	Credor				Falida / Recuperanda		Administrador judicial		Ministério público	Juízo			Observações
		Nome/Razão social	CPF/CNPJ	Crédito apontado (classe)	Resumo manifestação	Crédito apontado	Resumo manifestação	Crédito apontado	Resumo manifestação	Resumo parecer	Sentenciado?	Fls. da sentença	Arquivado?	
07/07/2021	5008387-08.2021.8.24.0011	ESTADO DE SANTA CATARINA	82.951.229/0001-76	(I) R\$ 101.700,00 (III) R\$ 17.667.702,71 (VI) R\$ 1.414.863,00 (VII) R\$ 851.838,04 (IX) R\$ 1.820.123,43	Informou os débitos que a Massa Falida possui junto ao Estado, referente a ICMS dos anos 2010 a 2020.	-	-	-	Manifestou-se concordando com habilitação dos créditos apresentados a título de imposto, devendo ser relacionado como crédito tributário concursal. Já quanto aos honorários de sucumbência, entende que deve requerer através do procedimento comum de habilitação, devendo assim ser julgado improcedente.	Apresentou manifestação ministerial pela intimação do Estado de Santa Catarina para que apresente relatório, das ações que geraram os créditos referentes à honorários sucumbenciais, bem como as respectivas sentenças. Tendo em vista que o Estado apresentou documentação requerida o ministério público manifestou favorável a habilitação de crédito.	Não			O juízo em decisão de ev. 73 determinou que "os valores de honorários advocatícios fixados nas ações de execução fiscal e os juros devidos após a data da falência não podem ser deferidos neste incidente de classificação de crédito público", já com relação aos créditos tributário e multas "não há qualquer insurgência deste juízo quanto à respectiva habilitação do crédito", todavia determinou o arquivamento do feito em razão de não observar qualquer prejuízo as partes com o arquivamento. Interposto Agravo De Instrumento, mantida a decisão pelo juízo falimentar. Aguarda-se deslinde em grau recursal.

SGROTT

Administradora Judicial e
Consultoria Empresarial

	5008390-60.2021.8.24.0011	MUNICÍPIO DE BRUSQUE	83.102.343/0001-94	(III) 10.596.28681	R\$	Informou os débitos que a Massa Falida possui junto ao Município, referente a IPTU dos anos 2007 a 2019.	-	-	-	Manifestou-se informando que todas as dívidas com Município de Brusque referente IPTU do período da Falência foram pagas no processo principal em 2017, devendo assim, ser julgado improcedente. Informou posteriormente que resta apenas como crédito extraconcursal o IPTU referente ao imóvel de matrícula nº 50.183, qual pendência da usucapião, porém o valor encontra-se reservado na conta da falência, caso seja mantida a propriedade da Massa Falida, o valor restará pago no momento oportuno.	Manifestou pela intimação do Município para que informe se a dívida ultrapassa o ano de 2017 e se refere-se ao imóvel matrícula nº 50.183.	Não				
01/11/2024	5000312-49.2024.8.24.0536	MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ	83.102.285/0001-07	(III) 7.817,81		Informou que a Massa Falida possui débitos de IPTU e COSIP perante o Município.										Determinou a intimação do Município para apresentar os créditos inscritos em dívida ativa, os cálculos, a classificação e informações sobre a situação atual.



RELATÓRIO DOS ANDAMENTOS PROCESSUAIS – RAP

FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDAÇÃO
Autos Falência / Recuperação Judicial nº 0501085-05.2011.8.24.0011
Verificado na data de 18/11/2024 até o ev.4813

Data	Ev. Petição	Peticionante	Descrição	Manifest. Falida / Recuperanda	Manifest. do AJ	Manifest. do MP	Já decidido?	Ev. da Decisão	Pendente de Cumprimento Serventia	Observações
	4768	Município de Balneário Camboriú	Informou que a Falia possui débitos de IPTU e COSIP perante o Município.	-	Informou que existiam imóveis da Falida no Município e foram alienados no ano de 2019. Informou também que Massa Falida não se opõe a apresentação dos valores pleiteados. Contudo não há valores disponíveis para pagamento no momento, assim requereu a intimação do Município para que apresente a dívida existente em data anterior e a posterior a decretação da Falência 15/07/2013.	-	Determinou que proceda-se a abertura de incidente processual de classificação de crédito público.	4798	-	-
04/12/2023	4777	ALAIN MENDES HAMADE	Requereu seu descadastramento do feito, uma vez que já recebeu seu crédito.	-	-	-	-	-	-	-
05/12/2023	4778	Vara de Execução Fiscal Estadual 0900139-31.2012.8.24.0011	Informação de existência de execução fiscal no rosto do processo falimentar.	-	-	-	-	-	-	Remetido ofício a Vara de Execução Fiscal Estadual, informando acerca da decisão ev. 4798, que estabelece no item I o seguinte "não serão levadas a efeito as penhoras no "rosto dos autos" direcionadas ao presente feito.
26/12/2023	4780	BRASKEM S.A.	Informação acerca da substituição de	-	-	-	-	-	-	Remetido ofício a BRASKEM S.A., informando acerca da decisão ev.

gsgrott@terra.com.br

 Rua Felipe Schmidt, n° 31, Sala 302,
 Centro Empresarial João Dionisio Vechi
 Centro - CEP 88350-075 - Brusque/SC

www.administradorajudicialgs.com.br

(47) 3044 7005 - (47) 99989 1625

SGROTTAdministradora Judicial e
Consultoria Empresarial

			procuradores.							4798, que estabelece no item II o seguinte "restam indeferidos todos os pedidos de cadastramento e intimação pessoal de procuradores de credores".
24/07/2024	4782	Administrador Judicial	Relembrou o juízo acerca da ação de usucapião em face da Massa Falida, sob nº 0012870 21.2011.8.24.0011, qual não obteve deferimento no juízo de primeiro grau, mas encontra-se atualmente em grau de recurso no TJSC. Assim na data de 02/07/2024 houve audiência de conciliação qual o Sr. Vitor Renaux Hering apresentou pedido para deliberação do Juízo, para realizar assembleia de geral de credores para deliberar sobre a composição junto a ação de usucapião.	-	-	-	-	-	-	Em petição de ev. 4813, o interessado BRASHOP S/A - ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER, requereu a convocação da Assembleia Geral de Credores a fim de deliberar sobre a autorização de venda direta do imóvel de matrícula nº. 50.813, que está sob ação de usucapião, pelo valor de R\$ 8.000.000,00, conforme proposta anexa a petição, e autorização ao administrador judicial para eventual composição amigável nos autos de ação de usucapião nº. 0012870-21.2011.8.24.0011.
19/08/2024	4786	Juízo Falimentar	Determinou a apresentação do relatório circunstanciado pelo Administrador Judicial, visando a celeridade ao andamento processual, tendo em vista o longo período que a ação está em tramitação.	-	Apresentou o relatório circunstanciado no ev. 4794, com complementação no ev. 4797	-	-	-	-	-
4795	01/10/2024	ZILDA MONTIBELLER ZUCCHETTI, ANSELMO JOSÉ MONTIBELLER e VALMIR MONTIBELLER	Requeru a intimação do Administrador Judicial para que informe os motivos dos requerentes não estarem na relação de credores para pagamento.	-	-	-	-	-	-	-
4797	01/11/2024	Juízo Falimentar	Determinação sobre a penhora no rosto dos autos, do cadastramento dos advogados, instaurar incidente de crédito público, determinou apresentar RAP e RIP e intimou no Ministério						Busca de SISBAJUD.	



			Público.							
4806	08/11/2024	Cartório	BUSCA CNIB		Nada a requerer					Não foram localizados novos bens
4807	08/11/2024	Cartório	Busca Renajud		Nada a requerer					Não foram localizados novos bens
4808	08/11/2024	Cartório	Busca INFOJUD		Nada a requerer					Não foram localizados novos bens
4813	12/11/2024	Brashop	Proposta de compra do imóvel 50.813		Solicitou avaliação do imóvel.					Entende ser necessário avaliação do imóvel para verificar a proposta apresentada.

Evento 4818

Evento:

PETICAO

Data:

19/11/2024 15:42:32

Usuário:

MPSC - MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA - PROCURADOR

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4818

Processo de Falência nº 0501085-05.2011.8.24.0011

SIG nº 08.2012.00117239-0

MM. Juiz,

Trata-se de processo de falência de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A.

Consta do petitório do Evento 4813 que a Empresa Brashop S/A. Administradora de Shopping Center mencionou ter adquirido da massa falida o parque fabril, a marca e imóveis sob as Matrículas nº 17.468, nº 10.339, nº 17.470, nº 17.466, nº 21.437, nº 17.467, nº 10.976, nº 17.932, nº 17.933, nº 28.069, nº 42.130 e nº 27.463, todos de propriedade da falida e devidamente arrecadados pelo juízo universal, negócio jurídico homologado através da decisão do Evento 1721, cujo pagamento foi totalmente realizado.

Diante disto, requerem, também, a aquisição direta do único bem que está pendente de realização dentro de todo o ativo da massa falida, ou seja, o imóvel sob Matrícula nº 50.813, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, relacionando motivos vantajosos na proposta apresentada, cujo valor é de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

Mencionam, no entanto, que pende sobre tal imóvel a Ação de Usucapião nº 0012870-21.2011.8.24.0011, proposta por Vitor Renaux Hering, que foi julgada improcedente e aguarda julgamento do recurso de apelação, sendo que, de acordo com manifestação do Ministério Público de segundo grau, requer a convocação de assembleia geral de credores para deliberar sobre a eventual composição com o autor da ação e, ainda, sobre a proposta formulada pela peticionante, na forma do art. 35, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 11.101/2005.

Vieram os autos ao Ministério Público.

Inicialmente, com relação à ação de usucapião que pende sobre o imóvel mencionado pela peticionante, não obstante a manifestação do Órgão Ministerial de segundo grau, entende esta signatária não ser viável a tentativa de acordo com o autor em assembleia geral de credores, inclusive porque o pleito foi julgado improcedente no juízo de primeiro grau, devendo ser aguardado o julgamento do recurso interposto.

Outrossim, considerando que o art. 142, inciso V, da Lei nº 11.101/05 prevê que a alienação de bens pode ser feita por [...] **qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.**, entende o Ministério Público não ser necessária a convocação de uma assembleia geral de credores. Porém, para análise do pedido, entende necessária seja realizada a avaliação judicial do bem.

Assim, em um primeiro momento, manifesta-se o Ministério Público pela avaliação judicial do imóvel sob Matrícula nº 50.813, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. Cumprida tal providência, pelo retorno dos autos para nova análise.

Brusque, 19 de novembro de 2024.

[assinado digitalmente]

Andrea Gevaerd
Promotora de Justiça

Evento 4819

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO

Data:

25/11/2024 16:38:05

Usuário:

TDM22118 - TAISA DA MAIA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL AVANÇADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4819



**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 0501085-05.2011.8.24.0011/SC

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que realizada diligência junto ao sistema SISBAJUD não foram localizadas contas ou aplicações em nome da falida:

Identificação	Relacionamentos	Atingidas
 FABRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDACAO 82.981.671/0009-11		

Documento eletrônico assinado por **TAISA DA MAIA, Técnica Judiciária**, 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 **310068619447v2** e do código CRC **68ce59f0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): TAISA DA MAIA

Data e Hora: 25/11/2024, às 16:38:4

0501085-05.2011.8.24.0011

310068619447 .V2

Evento 4822

Evento:

PETICAO

Data:

27/11/2024 17:58:20

Usuário:

SP136615 - FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4822

Homar Cais

Frederico Fontoura da Silva Cais

Fernando Fontoura da Silva Cais

Rogério Mollica

Cecília Brandileone Brown Gomes

Isis Melo de Carvalho



Rangel, Da Matta
Fonseca e Mollica
Advogados

Alexandre Rangel Ribeiro

Marcelo L. da Matta Nepomuceno

João Francisco Naves da Fonseca

Daniel Rapozo

Regina de Oliveira Santos

Natália F. Sanchez Tannus

Cleide Previtalli Cais (*i.m.*)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA COMERCIAL DA
COMARCA DE BRUSQUE – SC**

**- processo nº 0501085-05.2011.8.24.0011
– Falência**

VITOR RENAUX HERING, herdeiro de **MARIA LUIZA RENAUX**, nos autos do processo de falência da **FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A**, tendo tomado conhecimento da petição da Bashop S/A – Administradora de Shopping Center e do parecer do Ministério Público datado de 19 de novembro de 2024, vem expor e requerer o quanto segue.

Peticionou a Brashop S/A afirmando que adquiriu todos os bens da massa falida “*exceto o único bem que restou pendente dentro de todo ativo da massa falida*”, qual seja o imóvel matriculado sob nº 50.813 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque (SC).

Quanto a tal afirmação, pondera o peticionante que referido bem imóvel **não** foi arrecadado no processo de Recuperação Judicial da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux, tendo, aliás, sido expressamente excluído. E, de igual forma, **não** foi arrecadado no processo de falência, de modo que tecnicamente ele **não** fez/faz parte do acervo da massa falida, apesar de a matrícula ainda estar em seu nome.

Na mesma petição, a Brashop S/A fez proposta de aquisição direta do referido bem “exclusivamente aos credores da massa falida”. Todavia, tendo o ora peticionário a posse legítima do bem há **34 (trinta e quatro anos)**, entende ele que qualquer proposta de aquisição do bem neste momento deva necessariamente envolvê-lo e



ter sua anuência. Isto porque: (a) a posse, em si, tem valor econômico; (b) a sentença de primeiro grau na ação de usucapião foi impugnada por recurso de apelação que está pendente de apreciação pelo E. Tribunal de Justiça de Santa Catarina, sendo incerto o resultado final da demanda; (c) na hipótese de o peticionário não obter êxito na ação de usucapião e na ação reivindicatória, terá direito de retenção por benfeitorias.

No tocante à manifestação do Ministério Público no sentido de “*não ser viável a tentativa de acordo com o autor em assembleia geral de credores, inclusive porque o pleito foi julgado improcedente no juízo de primeiro grau, devendo ser aguardado o julgamento do recurso interposto*”, **o ora peticionante, com o devido respeito, discorda totalmente** porque a sentença, como sabido, está sujeita a alteração, sendo certo que eventual acordo eliminará qualquer risco para ambas as partes (massa falida e Vitor Renaux Hering), trazendo vantagens econômicas imediatas para todos.

O parecer do órgão ministerial de primeiro grau parece dar por certo o resultado final da demanda, desconsiderando assim a possibilidade real de reforma da sentença apelada que, se ocorrer, poderá ser altamente prejudicial à massa falida. Justamente pela existência desse risco concreto é que interessa à Assembleia Geral de Credores deliberar sobre um acordo com o peticionário, eliminando o conflito e minimizando as probabilidades de perdas.

Adite-se que — na mesma linha do parecer do Ministério Público do Estado de Santa Catarina em segundo grau (Procurador de Justiça Dr. Paulo Cezar Ramos de Oliveira) — a Assembleia Geral de Credores é soberana, tendo legitimidade para deliberar a respeito da viabilidade de um acordo entre as partes mormente quando pode proporcionar vantagens econômicas imediatas, evitar riscos e colocar fim a todas as demandas.

Termos em que, reiterando o pedido formulado anteriormente, pede deferimento.

FREDERICO F. S CAIS

OAB/SP n. 136.615

Evento 4824

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___4820

Data:

09/12/2024 14:29:04

Usuário:

SC009022 - GILSON AMILTON SGROTT - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4824

SGROTT

Administradora Judicial e
Consultoria Empresarial



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE
FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ
DO SUL – SANTA CATARINA.**

**Autos: Processo de FALÊNCIA nº 0501085-052011.8.24.0011
(011.11.501085-9)**

Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

SGROTT ADMINISTRADORA

**JUDICIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, na condição de
Administrador Judicial devidamente nomeado junto aos autos em
epígrafes, vem com o devido acato perante V.Exa., manifestar-se nos
seguintes termos:**



DA BUSCA DE BENS

Conforme manifestação de ev. 4816, restava apenas realizar o SISBAJUD visando finalizar a busca de bens determinadas no ev. 4798.

Sendo que foi apresentado no ev. 4819 através de certidão de que não foram localizadas contas ou aplicações em nome da Falida, ou seja, não encontrou qualquer bem a mais para a Massa Falida.

Dessa forma, entende não existir mais bens pendentes de arrecadação, restando apenas para alienar o imóvel e os seus bens móveis em discussão da ação da Usucapião.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Brusque, 09 de dezembro de 2024

GILSON AMILTON SGROTT
ADVOGADO – OAB/SC. 9022
ADM. JUDICIAL – M.Falida Fábrica RENAUX

Evento 4825

Evento:

DECISAO_INTERLOCUTORIA

Data:

19/12/2024 13:50:55

Usuário:

UZIELOLIVEIRA - UZIEL NUNES DE OLIVEIRA - MAGISTRADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4825



**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 0501085-05.2011.8.24.0011/SC

AUTOR: FABRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDACAO

DESPACHO/DECISÃO

RELATÓRIO

Trata-se de ação de falência da empresa FABRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDACAO.

Pontos Relevantes

A última decisão proferida por este juízo ocorreu em 01/11/2024 e encontra-se encartada no evento 4798.1 onde determinou-se: a abertura de incidente de classificação de crédito público para a Fazenda Municipal de Balneário Camboriú; determinou a apresentação de relatórios pela Administração Judicial; a realização de diligências para localização de bens em nome da falida e concedeu prazo para manifestação do Ministério Público sobre o pedido de realização de assembleia de credores para deliberação sobre uma eventual composição na ação de usucapião n. 0012870-21.2011.8.24.0011.

Desde então, as movimentações dignas de registro são:

- Eventos 4806.1; 4807.1; 4808.1; 4809.1 e 4819.1: diligências realizadas em busca de bens da falida, conforme determinado na última decisão;

- Evento 4813.1: manifestação da BRASHOP S/A - ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER informando o seu interesse na aquisição através de alienação direta do imóvel de matrícula n. 50.813 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque - SC, o qual é objeto da ação de usucapião. Solicitou que essa situação fosse levada ao conhecimento dos credores em eventual assembleia geral a ser convocada para discussão da composição na usucapião.

- Evento 4816.1: manifestação do Administrador Judicial a respeito da proposta de alienação direta do imóvel. Salientou a necessidade de uma avaliação do imóvel, indicando leiloeira. Ainda, apresentou o RAP e RIP.

- Evento 4818.1: manifestação do Ministério Público contrário à designação de assembleia geral de credores, sendo favorável que se aguarde o julgamento do recurso. Quanto ao pedido de alienação direta do imóvel manifestou-se pela avaliação judicial do bem.

- Evento 4822.1: manifestação de VITOR RENAUX HERING, autor da ação de usucapião, pugnando pela realização de assembleia geral de credores para deliberação a respeito de uma proposta de acordo.

- Evento 4824.1: após concluídas as diligências em busca de bens, manifestou-se o Administrador Judicial informando que o único imóvel existente é aquele objeto da Ação de Usucapião.

É o suficiente relato.

Pontos pendentes de análise

I - Do pedido de assembleia geral de credores para discussão a respeito da proposta de

acordo na ação de usucapião (4782.1)

O Administrador Judicial noticiou que foi realizada audiência conciliatória no recurso de apelação interposto no processo de usucapião 0012870-21.2011.8.24.0011, tendo o autor do referido recurso apresentado proposta de acordo, a qual não pode ser aceita pela Administração Judicial em razão da impossibilidade de dispor dos bens da falida. Foi concedido prazo, então, para que a Administração Judicial pleiteasse junto a este juízo a realização de uma assembleia geral de credores para análise da proposta de composição na referida demanda.

Não houve anuência do Ministério Público ao pedido.

Em que pese este juízo sempre tenha priorizado as formas alternativas de resolução de conflito, tenho que no caso em apreço se revela inviável a realização da assembleia pretendida, que por sinal aumentará ainda mais as despesas da massa.

O processo de usucapião foi julgado em primeiro grau de forma favorável à massa falida, sendo que o caminho mais favorável aos credores é que se aguarde o julgamento definitivo do recurso.

Sendo assim, indefiro o pedido de realização de assembleia geral de credores.

II - Da proposta de compra direta do imóvel de matrícula n. 50.813 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC

Conforme ressaltado pela Administração Judicial o único bem da massa falida é o imóvel objeto de discussão da ação de usucapião n. 0012870-21.2011.8.24.0011.

Em que pese a posse do imóvel venha sendo exercida pelo herdeiro de MARIA LUIZA RENAUX a propriedade do bem continua sendo da massa falida, motivo pelo qual não há óbice algum para que se analise a proposta de compra direta apresentada no evento 4813.1.

Desnecessário, volto a frisar, a convocação de assembleia geral de credores para aprovação da venda direta do imóvel, uma vez que esta é autorizada pela lei:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;

II - (revogado);

III - (revogado);

IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso;

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

Necessário, contudo, que se proceda à avaliação judicial do imóvel.

O Administrador Judicial indicou avaliador e leiloeiro.

Pois bem. De início, vale frisar, tal como já disposto na decisão que decretou a falência, que atualmente a regra é a venda antecipada dos bens da massa, tal como disposto no art. 99, §3º, da LRF, o que deveras sugere celeridade em tais medidas.

Quanto à avaliação dos bens, consabido que os profissionais leiloeiros contam com equipe multidisciplinar que os auxiliam em tais tarefas, o que reduz não só o tempo de tramitação do processo, mas também os custos da demanda.

Sendo assim, nomeio como avaliadora a Sra. Elizabete Ubialli. Considerando que a avaliação visa instruir uma possível venda direta do imóvel, não havendo necessidade de outras despesas e tarefas como a realização de leilão, fixo sua remuneração em 2% (dois por cento) do valor da arrecadação com a venda do bem.

Intime-se o leiloeiro nomeado para, no prazo de 5 dias, dizer se aceita o encargo e, em

caso positivo, dar início aos trabalhos de avaliação.

No caso de recusa do encargo ou decorrido o prazo sem manifestação tornem conclusos para nomeação de novo leiloeiro avaliador.

Havendo aceitação, anoto que o laudo de avaliação deverá ser apresentado no prazo de 15 dias.

Apresentado o laudo deverão ser intimados a Administração Judicial, a empresa Falida e a BRASHOP S/A - ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER, por seu procurador, pelo prazo comum de 5 dias. Determino que intime-se ainda VITOR RENAUX HERING, herdeiro de MARIA LUIZA RENAUX, pelo mesmo período.

Posteriormente, abra-se vista ao Ministério Público por igual período.

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 **310069837097v34** e do código CRC **d4656b92**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): UZIEL NUNES DE OLIVEIRA
Data e Hora: 19/12/2024, às 13:50:55

0501085-05.2011.8.24.0011

310069837097 .V34

Evento 4835

Evento:

PETICAO___REFER___AOS_EVENTOS___4826_E_4827

Data:

13/01/2025 14:59:35

Usuário:

SC009022 - GILSON AMILTON SGROTT - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4835

SGROTT

Administradora Judicial e
Consultoria Empresarial



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE
FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ
DO SUL – SANTA CATARINA.**

**Autos: Processo de FALÊNCIA nº 0501085-052011.8.24.0011
(011.11.501085-9)**

Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

SGROTT ADMINISTRADORA

**JUDICIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, na condição de
Administrador Judicial devidamente nomeado junto aos autos em
epígrafes, vem com o devido acato perante V.Exa., manifestar-se nos
seguintes termos:**



Informa ciência da decisão de ev. 4825, o qual aguarda a realização da avaliação pela Sra. Leiloeira, para apresentar suas considerações.

Ainda sobre a manifestação de ev. 4822, entende-se que restou respondida com as determinações de ev. 4825, e mais, as alegações apresentadas são as matérias de defesa na ação da usucapião, o qual restaram devidamente respondidas naqueles autos.

Por fim, informa que apresentou a decisão de ev. 4825, nos autos da ação da usucapião nº 0012870-21.2011.8.24.0011 e requereu o prosseguimento do feito.

Apresenta em anexo o Relatório de Andamentos Processuais (RAP) e Relatório de Incidentes Processuais (RIP).

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Brusque, 13 de janeiro de 2025

GILSON AMILTON SGROTT
ADVOGADO – OAB/SC. 9022
ADM. JUDICIAL – M.Falida Fábrica RENAUX



RELATÓRIO DOS INCIDENTES PROCESSUAIS – RIP

FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDAÇÃO

Autos Falência / Recuperação Judicial nº 0501085-05.2011.8.24.0011

Verificado na data de 13/01/2025

Data da distribuição	Número do incidente	Credor				Falida / Recuperanda		Administrador judicial		Ministério público	Juízo			Observações
		Nome/Razão social	CPF/CNPJ	Crédito apontado (classe)	Resumo manifestação	Crédito apontado	Resumo manifestação	Crédito apontado	Resumo manifestação	Resumo parecer	Sentenciado?	Fls. da sentença	Arquivado?	
07/07/2021	5008387-08.2021.8.24.0011	ESTADO DE SANTA CATARINA	82.951.229/0001-76	(I) R\$ 101.700,00 (III) R\$ 17.667.702,71 (VI) R\$ 1.414.863,00 (VII) R\$ 851.838,04 (IX) R\$ 1.820.123,43	Informou os débitos que a Massa Falida possui junto ao Estado, referente a ICMS dos anos 2010 a 2020.	-	-	-	Manifestou-se concordando com habilitação dos créditos apresentados a título de imposto, devendo ser relacionado como crédito tributário concursal. Já quanto aos honorários de sucumbência, entende que deve requerer através do procedimento comum de habilitação, devendo assim ser julgado improcedente.	Apresentou manifestação ministerial pela intimação do Estado de Santa Catarina para que apresente relatório, das ações que geraram os créditos referentes à honorários sucumbenciais, bem como as respectivas sentenças. Tendo em vista que o Estado apresentou documentação requerida o ministério público manifestou favorável a habilitação de crédito.	Não			O juízo em decisão de ev. 73 determinou que "os valores de honorários advocatícios fixados nas ações de execução fiscal e os juros devidos após a data da falência não podem ser deferidos neste incidente de classificação de crédito público", já com relação aos créditos tributário e multas "não há qualquer insurgência deste juízo quanto à respectiva habilitação do crédito", todavia determinou o arquivamento do feito em razão de não observar qualquer prejuízo as partes com o arquivamento. Interposto Agravo De Instrumento, mantida a decisão pelo juízo falimentar. Aguarda-se deslinde em grau recursal.

SGROTTAdministradora Judicial e
Consultoria Empresarial

	5008390-60.2021.8.24.0011	MUNICÍPIO DE BRUSQUE	83.102.343/0001-94	(III) 10.596.28681	R\$	Informou os débitos que a Massa Falida possui junto ao Município, referente a IPTU dos anos 2007 a 2019.	-	-	-	Manifestou-se informando que todas as dívidas com Município de Brusque referente IPTU do período da Falência foram pagas no processo principal em 2017, devendo assim, ser julgado improcedente. Informou posteriormente que resta apenas como crédito extraconcursal o IPTU referente ao imóvel de matrícula n° 50.183, qual pendência da usucapião, porém o valor encontra-se reservado na conta da falência, caso seja mantida a propriedade da Massa Falida, o valor restará pago no momento oportuno.	Manifestou pela intimação do Município para que informe se a dívida ultrapassa o ano de 2017 e se refere-se ao imóvel matrícula n° 50.183.	Não		Aguardando o Município apresentar sobre as solicitações realizadas.
01/11/2024	5000312-49.2024.8.24.0536	MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ	83.102.285/0001-07	(III) 7.817,81		Informou que a Massa Falida possui débitos de IPTU e COSIP perante o Município.				Apresentou a manifestação do próprio Município, informando que não existia dívida, solicitando explicações, bem como solicitou que apresentasse em ordem com art. 83 e 94 da LREF.				Aguardando determinações judicial.



RELATÓRIO DOS ANDAMENTOS PROCESSUAIS – RAP

FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDAÇÃO
Autos Falência / Recuperação Judicial nº 0501085-05.2011.8.24.0011
Verificado na data de 13/11/2024 até o ev.4834

Data	Ev. Petição	Peticionante	Descrição	Manifest. Falida / Recuperanda	Manifest. do AJ	Manifest. do MP	Já decidido?	Ev. da Decisão	Pendente de Cumprimento Serventia	Observações
	4768	Município de Balneário Camboriú	Informou que a Falia possui débitos de IPTU e COSIP perante o Município.	-	Informou que existiam imóveis da Falida no Município e foram alienados no ano de 2019. Informou também que Massa Falida não se opõe a apresentação dos valores pleiteados. Contudo não há valores disponíveis para pagamento no momento, assim requereu a intimação do Município para que apresente a dívida existente em data anterior e a posterior a decretação da Falência 15/07/2013.	-	Determinou que proceda-se a abertura de incidente processual de classificação de crédito público.	4798	-	-
04/12/2023	4777	ALAIN MENDES HAMADE	Requereu seu descadastramento do feito, uma vez que já recebeu seu crédito.	-	-	-	-	-	-	-
05/12/2023	4778	Vara de Execução Fiscal Estadual 0900139-31.2012.8.24.0011	Informação de existência de execução fiscal no rosto do processo falimentar.	-	-	-	-	-	-	Remetido ofício a Vara de Execução Fiscal Estadual, informando acerca da decisão ev. 4798, que estabelece no item I o seguinte "não serão levadas a efeito as penhoras no "rosto dos autos" direcionadas ao presente feito.
26/12/2023	4780	BRASKEM S.A.	Informação acerca da substituição de	-	-	-	-	-	-	Remetido ofício a BRASKEM S.A., informando acerca da decisão ev.

gsgrott@terra.com.br

 Rua Felipe Schmidt, n° 31, Sala 302,
 Centro Empresarial João Dionisio Vechi
 Centro - CEP 88350-075 - Brusque/SC



			procuradores.							4798, que estabelece no item II o seguinte "restam indeferidos todos os pedidos de cadastramento e intimação pessoal de procuradores de credores".
24/07/2024	4782	Administrador Judicial	Relembrou o juízo acerca da ação de usucapião em face da Massa Falida, sob nº 0012870 21.2011.8.24.0011, qual não obteve deferimento no juízo de primeiro grau, mas encontra-se atualmente em grau de recurso no TJSC. Assim na data de 02/07/2024 houve audiência de conciliação qual o Sr. Vitor Renaux Hering apresentou pedido para deliberação do Juízo, para realizar assembleia de geral de credores para deliberar sobre a composição junto a ação de usucapião.	-	-	-	-	-	-	Em petição de ev. 4813, o interessado BRASHOP S/A - ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER, requereu a convocação da Assembleia Geral de Credores a fim de deliberar sobre a autorização de venda direta do imóvel de matrícula nº. 50.813, que está sob ação de usucapião, pelo valor de R\$ 8.000.000,00, conforme proposta anexa a petição, e autorização ao administrador judicial para eventual composição amigável nos autos de ação de usucapião nº. 0012870-21.2011.8.24.0011.
19/08/2024	4786	Juízo Falimentar	Determinou a apresentação do relatório circunstanciado pelo Administrador Judicial, visando a celeridade ao andamento processual, tendo em vista o longo período que a ação está em tramitação.	-	Apresentou o relatório circunstanciado no ev. 4794, com complementação no ev. 4797	-	-	-	-	-
01/10/2024	4795	ZILDA MONTIBELLER ZUCCHETTI, ANSELMO JOSÉ MONTIBELLER e VALMIR MONTIBELLER	Requeru a intimação do Administrador Judicial para que informe os motivos dos requerentes não estarem na relação de credores para pagamento.	-	-	-	-	-	-	-
01/11/2024	4797	Juízo Falimentar	Determinação sobre a penhora no rosto dos autos, do cadastramento dos advogados, instaurar incidente de crédito público, determinou apresentar RAP e RIP e intimou no Ministério						Busca de SISBAJUD.	



			Público.						
08/11/2024	4806	Cartório	BUSCA CNIB		Nada a requerer				Não foram localizados novos bens
08/11/2024	4807	Cartório	Busca Renajud		Nada a requerer				Não foram localizados novos bens
08/11/2024	4808	Cartório	Busca INFOJUD		Nada a requerer				Não foram localizados novos bens
12/11/2024	4813	Brashop	Proposta de compra do imóvel 50.813		Solicitou avaliação do imóvel.				Entende ser necessário avaliação do imóvel para verificar a proposta apresentada.
18/11/2024	4816	Adm Judicial	Apresentou a informação sobre a busca de bens, bem como se manifestou sobre a proposta apresentada pela BRASHOP						O Juízo acompanhou a petição do AJ e do MP determinando a avaliação do imóvel.
19/11/2024	4818	Ministério Público	Apresentou suas considerações ao pedido de AGC, bem como solicitou a avaliação do imóvel da proposta pela BRASHOP		Concorda com a manifestação.				O Juízo acompanhou a petição do AJ e do MP determinando a avaliação do imóvel.
27/11/2024	4822	VITOR RENAUX HERING	Petição do Autor da ação de usucapião, requerendo que fosse determinada a AGC, e não concorda com a venda para BRASHOP		Não concorda com a manifestação, acompanhando o Juízo na determinação da Avaliação.				Decidido pelo Juízo pela não realização da AGC, e determinando a avaliação do imóvel.
09/12/2024	4824	Adm. Judicial	Finalizou a busca de bens, restando apenas o imóvel sob judge para finalizar a venda dos bens.						Juizo reconheceu encerrada a busca de bens.
19/12/2024	4825	Juizo Falimentar	Indeferiu o pedido da realização da assembleia geral de credores, bem como determinou a avaliação do imóvel de matrícula 50.813 ORI de Brusque-SC		Aguarda a avaliação.				Apresentou a presente decisão nos autos da usucapião e Aguarda a avaliação.

Evento 4836

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___4829

Data:

24/01/2025 07:15:38

Usuário:

PERSC000305 - ELIZABETE UBIALLI - PERITO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4836

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS,
RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DA COMARCA
DE JARAGUÁ DO SUL – SC

Processo nº 0501085-05.2011.8.24.0011

Falida: Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A.

Adm. Judicial: Gilson Amilton Sgrott – OAB/SC 9.022.

MM. Juiz(a), informo respeitosamente a Vossa Excelência, em atenção a intimação de evento 4829, que aceito o encargo para avaliar o imóvel de matrícula n. 50.813 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.

Em atos preparatórios para a realização da avaliação do imóvel supramencionado, entrei em contato com o Dr. Frederico Fontoura da Silva Cais, procurador da parte requerente no processo de usucapião n. 0012870-21.2011.8.24.0011, visando agendamento de data para procedimento de vistoria do imóvel. Na oportunidade, o mesmo declarou não ter sido intimado da venda e manifestou sua discordância em permitir o acesso ao imóvel para fins de avaliação.

Diante disso, considerando que o ingresso no imóvel é fundamental para fins de cumprimento da avaliação determinada, submeto o presente para conhecimento e apreciação de Vossa Excelência, permanecendo, desde já, à inteira disposição do juízo.

Florianópolis, 24 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

Elizabete Ubialli
Leiloeira Pública Oficial/SC
AARC/305

Evento 4837

Evento:

EMBARGOS_DE_DECLARACAO___REFER__AO_EVENTO__4830

Data:

24/01/2025 15:22:09

Usuário:

SP136615 - FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4837

Homar Cais

Frederico Fontoura da Silva Cais

Fernando Fontoura da Silva Cais

Rogério Mollica

Cecilia Brandileone Brown Gomes

Isis Melo de Carvalho



Rangel, Da Matta
Fonseca e Mollica
Advogados

Alexandre Rangel Ribeiro

Marcelo L. da Matta Nepomuceno

João Francisco Naves da Fonseca

Daniel Rapozo

Regina de Oliveira Santos

Natália F. Sanchez Tannus

Cleide Previtalli Cais (*i.m.*)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA COMERCIAL DA
COMARCA DE BRUSQUE – SC**

**- processo nº 0501085-05.2011.8.24.0011
– Falência**

VITOR RENAUX HERING, herdeiro de **MARIA LUIZA RENAUX**, nos autos do processo de falência da **FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A**, tendo sido intimado em 21 de janeiro de 2025 da r. decisão proferida em 19.12.24 (evento 4825), vem com fundamento nos arts. 1.022 e ss. do Código de Processo Civil, opor ***embargos de declaração*** em face dela, fazendo-o com fundamento nos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

Peticionou o ora embargante em 27.11.24 (evento 4822) informando que detém a posse legítima do bem imóvel matriculado sob o n. 50.813-Registro de Imóveis de Brusque-SC há 34 (trinta e quatro anos) - atualmente 35 (trinta e cinco) anos, sendo ademais certo que o direito de permanecer no imóvel lhe foi assegurado pelo acórdão transitado em julgado proferido no agravo de instrumento nº 5025680-24.2021.8.24.0000/SC interposto contra a decisão que deferiu “tutela de urgência” na ação reivindicatória nº 5004271-56.2021.8.24.0011 (doc. 1).

Na mesma ocasião manifestou o embargante interesse em celebrar um acordo com a Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux e com a empresa interessada em adquirir o imóvel (Brashop), argumentando que ***qualquer proposta de aquisição do bem neste momento deva necessariamente envolvê-lo e ter sua anuência***



por diversos motivos. O primeiro deles é que a posse, em si, como sabido, possui valor econômico, estando o embargante disposto a abrir mão dela em troca de uma compensação financeira pelos elevados gastos havidos para manutenção e conservação do bem ao longo das três últimas décadas. No tocante a isso, convém consignar que a empresa interessada em adquirir o imóvel em questão poderá receber a posse dele com brevidade e não somente quando do trânsito em julgado da ação de usucapião e da ação reivindicatória.

O segundo motivo é que a sentença de primeiro grau na ação de usucapião foi impugnada por recurso de apelação que está pendente de apreciação pelo E. Tribunal de Justiça de Santa Catarina, sendo absolutamente incerto o resultado final da demanda. Sem embargo da circunstância de ter sido proferida decisão favorável à Massa Falida da FTCR em primeiro grau, ela poderá ser revertida em segundo grau ou mesmo no Superior Tribunal de Justiça, situação em que os credores da Massa Falida da Fábrica não farão jus ao recebimento de quaisquer valores e a Massa Falida ainda deverá arcar com as custas, despesas e honorários advocatícios de dois processos, a ação de usucapião e a ação reivindicatória.

O terceiro e principal motivo é que na hipótese de o ora embargante não obter êxito na ação de usucapião e na ação reivindicatória, inegavelmente terá **direito de retenção por todas as benfeitorias necessárias e úteis, bem como às voluptuárias** (se não lhe forem pagas e levantadas quando possível sem detrimento da coisa) realizadas durante os mais de 30 (trinta) anos que ocupou de boa-fé o imóvel, nos exatos termos do art. 1219 e seguintes do Código Civil e jurisprudência pacífica de nossos tribunais. Quanto a esse ponto, os mais de 2000 documentos juntados quando da propositura da ação de usucapião e durante o curso do processo, dão conta de que o valor despendido mensalmente na conservação e preservação do referido imóvel histórico é extremamente elevado, tendo alcançado R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) durante muitos anos.

Em que pese a apresentação dos motivos que fundamentaram o argumento do ora embargante de que *“qualquer proposta de aquisição do bem neste momento deva necessariamente envolvê-lo e ter sua anuência”*, esse DD. Juízo, com a máxima vênia,

omitiu-se de apreciá-lo, dado que a r. decisão agravada afirma apenas que *o caminho mais favorável aos credores* seria aguardar o desfecho do julgamento da ação de usucapião, sem considerar (i) o risco de julgamento favorável ao embargante, que poderá trazer prejuízo substancial à massa falida com a perda de um bem bastante valioso; (ii) os riscos de pagamento das benfeitorias feitas pelo embargante ao longo das últimas décadas.

Assim, pede-se que este MM. Juízo supra a omissão ora apontada e se manifeste expressamente sobre a necessidade e conveniência da participação do embargante na transação envolvendo o imóvel matriculado sob o n. 50.813-Registro de Imóveis de Brusque-SC.

Há, outrossim, um ponto que restou **obscuro** na r. decisão embargada.

O bem imóvel, cuja venda foi autorizada por este DD. Juízo sem a necessidade de aprovação da assembleia de credores, **é litigioso**. Sendo assim, não restou claro se a aquisição dele pela empresa interessada (BRASHOP S/A) implicará na compra da posição da Massa Falida da FTCT nos processos em que a propriedade e a posse são discutidas.

Pede-se, pois, que seja esclarecida a obscuridade apontada, com a indicação da situação da empresa adquirente e da consequência jurídica da operação.

PEDIDOS

Diante de todo o exposto, pede-se que sejam conhecidos e providos estes embargos de declaração para que **(I)** supra a omissão ora apontada, manifestando-se sobre os argumentos apresentados na petição do embargante (Evento 4822), em especial sobre a necessidade e conveniência da participação do embargante na transação envolvendo o imóvel matriculado sob o n. 50.813-Registro de Imóveis de Brusque-SC; bem como para que **(II)** seja esclarecida a aparente obscuridade apontada e esclarecido se a aquisição do bem litigioso pela empresa interessada implicará na consequente compra da posição da Massa Falida da FTCT nos processos em que a propriedade e a posse são discutidas.



Rangel, Da Matta
Fonseca e Mollica
Advogados

Inexistem óbices à excepcional atribuição de efeitos modificativos aos embargos de declaração em decorrência da correção dos vícios elencados no art. 1.022 do Código de Processo Civil (CPC, art. 1024, § 4º), exatamente como ocorre no caso em tela.

Requer, outrossim, sejam os Embargados intimados a se manifestar sobre os presentes Embargos no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 1023, § 2º do CPC.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025.

Frederico Fontoura da Silva Cais
OAB-SP n. 136.615

Fernando Fontoura da Silva Cais
OAB-SP n. 183.088



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5025680-24.2021.8.24.0000/SC

RELATOR: DESEMBARGADOR SALIM SCHEAD DOS SANTOS

AGRAVANTE: VITOR RENAUX HERING

ADVOGADO: JOAO FRANCISCO NAVES DA FONSECA (OAB SP256961)

ADVOGADO: FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS (OAB SP136615)

AGRAVADO: FABRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDACAO

ADVOGADO: GILSON AMILTON SGROTT (OAB SC009022)

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA NA ORIGEM. RECURSO DA PARTE RÉ.

INÉRCIA QUANTO À DECISÃO QUE DETERMINOU A REDISTRIBUIÇÃO DO PRESENTE RECURSO E DA APELAÇÃO EM AÇÃO DE USUCAPIÃO A ESTE RELATOR EM RAZÃO DE PREVENÇÃO DA VAGA, DIANTE DE PRÉVIA DISTRIBUIÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO ORIUNDO DA AÇÃO DE FALÊNCIA DA AGRAVADA. QUESTÃO PRECLUSA.

TUTELA DE URGÊNCIA REQUERIDA SOB A ALEGAÇÃO DE DEGRADAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO ABANDONO DO RÉU. COMPROVAÇÃO AUSENTE. RELATÓRIO DE PROFISSIONAL DA ARQUITETURA INIDICANDO ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL. ARTIGO 300 DO CPC. REQUISITOS CUMULATIVOS. *PERICULUM IN MORA*. INEXISTÊNCIA. RECURSO PROVIDO.

HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. CRITÉRIOS CUMULATIVOS ESTABELECIDOS PELO STJ NÃO ATENDIDOS (AGINT NOS ERESP N. 1539725/DF).

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 2ª Câmara de Direito Comercial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu, por unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento para



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

revogar a tutela de urgência concedida na origem, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Florianópolis, 22 de novembro de 2022.

Documento eletrônico assinado por **SALIM SCHEAD DOS SANTOS, Desembargador**, 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://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **2968324v8** e do código CRC **e1b7d340**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SALIM SCHEAD DOS SANTOS

Data e Hora: 22/11/2022, às 16:17:21

5025680-24.2021.8.24.0000

2968324 .V8



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5025680-24.2021.8.24.0000/SC

RELATOR: DESEMBARGADOR SALIM SCHEAD DOS SANTOS

AGRAVANTE: VITOR RENAUX HERING

ADVOGADO: JOAO FRANCISCO NAVES DA FONSECA (OAB SP256961)

ADVOGADO: FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS (OAB SP136615)

AGRAVADO: FABRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A EM LIQUIDACAO

ADVOGADO: GILSON AMILTON SGROTT (OAB SC009022)

RELATÓRIO

VITOR RENAUX HERING interpôs agravo de instrumento contra a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque, nos autos da ação reivindicatória n. 5004271-56.2021.8.24.0011, ajuizada pela Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, a qual deferiu a tutela de urgência, nos seguintes termos:

I , *J* , *F* , ...

...

D , ,
" (. 300, *CPC*).

...

E ,
(*E1*; . 3-6).

E . 50.813, *O* *R* 17.466, *I* 35 *B* ,
1985. *R*

A . 00128702120118240011 ,

N , - ,
. *T* ,



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Sustentou, em síntese, a) a livre distribuição do recurso em razão da ausência de conexão com a ação de usucapião; b) o descabimento do aproveitamento do juízo de improcedência da ação de usucapião ainda não transitada em julgado como fundamento da suposta probabilidade do direito alegado nesta ação reivindicatória; c) a ausência de provas, mesmo na ação de usucapião, da existência de comodato verbal realizado pelos representantes legais da pessoa jurídica; d) que, mesmo se Carlos Cid Renaux houvesse emprestado o imóvel em comodato verbal, "esse contrato seria inegavelmente inválido, nulo de pleno direito e/ou inexistente, porque, como é sabido, ninguém pode emprestar algo que não lhe pertence e sobre o qual não detém poder algum (nem de posse, nem de usufruto, nem de nada)"; e) que o agravante e sua mãe durante anos possuíram o imóvel como seu, tanto que foram efetuados por sua conta reparos e manutenções de grande monta; f) que é incontroverso na ação de usucapião o fato de sua mãe ter ingressado no imóvel com os filhos em 1992, quatro anos após a morte da irmã que nele residia, bem como o fato de que estava abandonado; g) que é inexistente o perigo de dano afirmado na inicial da ação, pois há laudo recente atestando o bom estado de conservação do imóvel, h) que a decisão é genérica no tocante ao ; i) a existência de inverso, tendo em vista que a imediata imissão da agravada na posse do imóvel ocasionaria danos irreversíveis ao agravante, ao caseiro e à coletividade que usufrui do imóvel parta fins sociais e culturais, j) a necessidade de justificação prévia ao deferimento da medida (evento 1, INIC1).

O pedido de concessão de efeito suspensivo foi deferido pela então Relatora, Desembargadora Rejane Andersen (evento 16, DESPADEC1).

Contrarrazões no evento 22, CONTRAZ1.

Na sequência, a Excelentíssima Desembargadora Rejane Andersen determinou a remessa destes autos, como também o fez quanto à apelação na ação de usucapião, em função da prevenção da vaga ocupada por este Relator, fundada na prévia distribuição de agravo de instrumento interposto na ação falimentar (evento 26, DESPADEC1).

É o relatório.

VOTO

1 – Admissibilidade

O recurso deve ser conhecido, pois estão presentes os requisitos de admissibilidade, tal como reconhecido por ocasião da decisão liminar.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Vale destacar que a decisão do evento 26, DESPADEC1 não foi objeto de irresignação, razão qual encontra-se devidamente resolvida – e preclusa – a questão presente na irresignação recursal referente à distribuição do recurso, em que se questionava a conexão com a ação de usucapião.

2 – Mérito

O agravante se insurge contra a decisão que deferiu a tutela de urgência requerida na ação reivindicatória ajuizada pela Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A. E com razão.

Sabe-se que, nos termos do artigo 1.228 do CC/2002, "o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha".

Bem assim, "a reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de seqüela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha (CC/1916, art. 524, e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe de 4/5/2017)" (AgInt no AREsp n. 1.862.247/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022).

Por sua vez, os requisitos para a concessão da tutela de urgência requerida na inicial estão elencados no artigo 300 do CPC:

A . 300. A

1 P

2 A

3 A

Tem-se, então, que os requisitos para o deferimento da medida são: a) a probabilidade do direito; b) a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo e c) inexistência de perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Acerca dos requisitos, comentam Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery:

D ,
CPC 300. E ,
CPC/1973 ,
T (*A*) ,
C P C . S P : R . (C

É importante lembrar que todos os requisitos são cumulativos e, portanto, a ausência de um deles é o que basta para desautorizar a concessão da tutela de urgência. Nesse sentido:

I. O
P C 2015 (A I T P 300 C, MAR 6.2)
R B C , S S DJ ,
21/10/2019).

No presente caso, independentemente da discussão quanto à existência de posse injusta do réu em razão da pendência da ação de usucapião, não haveria, de qualquer forma, como deferir a tutela de urgência porque certamente o não se mostra presente.

Aliás, o agravante tem razão quando afirma que, a rigor, a fundamentação da decisão agravada se mostra genérica, pois se limitou a afirmar que "a autora, que demonstrou seu direito real à posse, ficará à mercê da depreciação ou desvalorização do imóvel em razão da resistência do requerido em desocupá-lo". Mas a despeito dessa fundamentação genérica, tem-se que a Massa Falida afirmou o seguinte na inicial da reivindicatória:

O ,
A ,
A ,
A ,



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

A *E*
C , *R* , , , .
J , *R*), *A*
: *A*
C , , -
... *N* , , 6
O ,
... "
E , ,
O , *M* *F*
. *A* , *A* , ,
O R
A , - ,
I , , *R* ,
(*I, INICI*).



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do que se retira dos trechos da inicial do mandado de segurança ajuizado em novembro de 2020 pelo ora agravante contra o Governador do Estado e citados pela agravada na inicial da reivindicatória (evento 1, DOCUMENTACAO6), como acima transcrito, não se pode afirmar, como fez a agravada, que o imóvel estaria em "lamentável estado de abandono e degradação" porquanto ali se afirma que os danos mencionados em relatório confeccionado por profissional de arquitetura foram causados "pela última enxurrada" e não por conta de abandono.

Não fosse isso, há nos autos originários relatório técnico mais recente, de maio de 2021, da mesma arquiteta, Rosália Wal, em que "atesta o ótimo estado de conservação do imóvel, as ótimas condições de uso e de acessibilidade no terreno e para as edificações, relaciona serviços de manutenção já realizados, bem como também, as ações de melhoria e de adaptação atuais e propostas para o imóvel designado com o Villa Renaux" (evento 28, DOCUMENTACAO7). Não se poderia, portanto, falar em abandono do imóvel.

É de se ver, ainda, que nas contrarrazões a agravada afirma que o "único interesse da Massa Falida, nesse momento, é que o imóvel não sofra desvalorização, possibilitando futura venda para interessados e pagamento dos credores da Massa Falida". No entanto, não há nos autos nenhuma prova de que o imóvel tenha sofrido ou esteja em processo de desvalorização em razão da conduta do agravante.

Por fim, aliado à falta de efetiva comprovação do , os autos ainda revelam, tal como afirmado pela anterior Relatora, outro impeditivo para a concessão da tutela de urgência, caracterizado no risco de irreversibilidade da medida concedida na origem, que, segundo Sua Excelência,

. 0012870-21.20118.24.0011),

P
(

SPADECI).

Ausente, portanto, um dos requisitos exigidos para a concessão da tutela de urgência, o presente recurso merece provimento para que seja revogada a medida concedida na origem.

3 – Honorários recursais



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No presente caso, em que não houve condenação sucumbencial no primeiro grau de jurisdição, não há que se falar em honorários recursais (AgInt nos EREsp n. 1539725/DF, rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 19-10-2017).

4 – Conclusão

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso e dar-lhe provimento para revogar a tutela de urgência concedida na origem.

Documento eletrônico assinado por **SALIM SCHEAD DOS SANTOS, Desembargador**, 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://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **2968323v28** e do código CRC **c2ea7875**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SALIM SCHEAD DOS SANTOS

Data e Hora: 22/11/2022, às 16:17:21

5025680-24.2021.8.24.0000

2968323 .V28

Evento 4845

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___4842

Data:

04/02/2025 19:54:53

Usuário:

MPSC - MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA - PROCURADOR

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4845

Ação de Falência nº 0501085-05.2011.8.24.0011

SIG nº 08.2012.00117239-0

MM. Juiz,

Trata-se de falência de **Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A**.

A última manifestação do Ministério Público encontra-se encartada no Evento 4818, onde se manifestou pela avaliação judicial do imóvel sob Matrícula nº 50.813, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brusque.

O interessado Vítor Renaux Hering, herdeiro de Maria Luiza Renaux, reiterou o pedido de convocação de assembleia geral de credores para tentativa de acordo quanto à ação de usucapião por ele ajuizada (Evento 4822).

Houve manifestação do Administrador Judicial informando que não existem mais bens pendentes de arrecadação, restando para alienação o bem em discussão na ação de usucapião (Evento 4824).

A decisão do Evento 4825 indeferiu o pedido de realização de assembleia geral de credores e determinou a avaliação do bem, com a intimação do leiloeiro nomeado para dizer se aceita o encargo e, em caso positivo, dar início aos trabalhos de avaliação.

O Administrador Judicial se manifestou no Evento 4835.

No Evento 4836, a leiloeira nomeada informou que, em atos preparatórios para a realização da avaliação do imóvel mencionado, fez contato com o procurador da parte requerente da Ação de Usucapião nº 0012870-21.2011.8.24.0011, sendo que ele declarou não ter sido intimado da venda, manifestando discordância em permitir o acesso ao imóvel.

Na sequência, o interessado Vítor Renaux Hering opôs embargos de declaração (Evento 4837).

É o relatório.

Sustenta o embargante que a decisão colacionada ao Evento 4825 é omissa, porquanto deixou de apreciar os argumentos aduzidos para a convocação da assembleia geral de credores, limitando-se a mencionar que o caminho mais propício aos credores seria aguardar o desfecho do julgamento da ação de usucapião.

Ademais, alega que a decisão é obscura, pois não elucidou se a aquisição do imóvel pela empresa interessada implicará na assunção da posição da Massa Falida da FTGR nos processos em que se discutem a propriedade e a posse.

Inicialmente, importante salientar que os Embargos de Declaração são cabíveis em casos específicos, conforme decidiu o Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REDISSCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE PELA VIA ELEITA. PREQUESTIONAMENTO. PRESSUPOSTOS DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO PROCESSUAL NÃO EVIDENCIADOS. REJEIÇÃO. 'Os embargos de declaração são cabíveis somente para sanar omissão, obscuridade ou contradição contida no julgado, ou, ainda, para sanar erro material. Ausente qualquer dessas hipóteses, devem ser rejeitados os aclaratórios, sob pena de abrir-se a possibilidade de rediscussão da matéria de mérito já decidida, o que não é possível nessa estreita via recursal' (STJ, EDcl no AgRg no REsp n. 1222863/PE, Segunda Turma, rel. Min. Castro Meira, j. em 2-6-2011). (TJSC – Processo nº 2014.049994-9, Rel. Des. Fernando Carioni, de Joinville, Órgão Julgador: Terceira Câmara de Direito Civil, j. em: 21/10/2014).

Portanto, admite-se os embargos apenas em casos onde se busca sanar obscuridade, omissão, contradição ou erro material em decisão.

Na presente hipótese, não se pode alegar omissão ou obscuridade, uma vez que a decisão do Evento 4825 não autorizou a venda do imóvel objeto dos autos da Ação de

Usucapião nº 0012870-21.2011.8.24.0011, mas apenas determinou a avaliação do bem para uma eventual futura venda direta.

Constata-se que o descontentamento do embargante advém do fato de a decisão do Evento 4825 ter indeferido o pleito de convocação da assembleia geral de credores. Portanto, não se pode alegar omissão, uma vez que a decisão elucidou a razão pela qual considerou que o pedido deveria ser indeferido.

Outrossim, não se pode alegar obscuridade pelo fato de a decisão não ter esclarecido se a aquisição do bem implicará na consequente assunção da posição da Massa Falida nos processos em que se discutem a propriedade e a posse, visto que a possível autorização de venda não foi concedida e tal questionamento sequer foi formulado ao Juízo de Direito, o que poderá ser verificado no momento oportuno.

Ante o exposto, o Ministério Público posiciona-se pelo **conhecimento** e **desprovemento** dos Embargos de Declaração interpostos por Vítor Renaux Hering.

No mais, pugna pela intimação do embargante para que permita a avaliação do imóvel, dado que a possível alienação não foi deliberada e o imóvel em questão pertence à Massa Falida, eis que, por ora, a ação de usucapião foi julgada improcedente.

Brusque, 4 de fevereiro de 2025.

[assinado digitalmente]

Andrea Gevaerd
Promotora de Justiça

Evento 4848

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___4840

Data:

11/02/2025 10:49:36

Usuário:

SC009022 - GILSON AMILTON SGROTT - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4848



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE
FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ
DO SUL – SANTA CATARINA.**

**Autos: Processo de FALÊNCIA nº 0501085-052011.8.24.0011
Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A**

GILSON AMILTON SGROTT,
advogado, OAB/SC sob nº 9022, com escritório profissional na Rua Felipe Schmidt, nº 31, Centro Empresarial João Dionisio Vechi, 3º andar, sala 302, centro, Brusque/SC, CEP 88.350-075, na condição de **ADMINISTRADOR JUDICIAL**, devidamente nomeado junto aos Autos da Falência, vem com o devido acato perante V.Exa., manifestar-se nos seguintes termos quanto ao EMBARGOS DE DECLARAÇÃO de ev.4837:



Inicialmente, frisa que a decisão de ev. 4825 não autorizou a venda do imóvel objeto da Ação de Usucapião nº 0012870-21.2011.8.24.0011, mas determinou apenas a avaliação do bem para futura e eventual alienação, caso assim deliberado pelo Juízo.

No que tange ao pedido do embargante para convocação de assembleia geral de credores, a decisão indeferiu expressamente tal pleito, fundamentando que se deve aguardar o desfecho do julgamento da ação de usucapião por entender que é o caminho mais favorável aos credores.

Portanto, não há que se falar em omissão, visto que o entendimento judicial sobre a questão foi devidamente exposto.

Ademais, quanto à alegação de obscuridade e a possível assunção da posição do adquirente frente a Massa Falida nos processos em que se discutem a propriedade e a posse do bem, tal questionamento não foi objeto da decisão em questão.

Ressalta-se que a eventual alienação do imóvel poderá ser oportunamente analisada pelo Juízo. Salvo engano não haverá qualquer venda sem a total deliberação/concordância entre as partes envolvidas na ação de usucapião, o que poria um fim naquele processo.



Dessa forma, a manifestação do Ministério Público pela rejeição dos Embargos de Declaração é de ser seguida, eis que inexistem os vícios alegados pelo embargante. O que se verifica, na realidade, é mero inconformismo com a decisão proferida, o que não justifica a via dos embargos declaratórios.

Por fim, reitera-se a necessidade de cumprimento da determinação judicial para realização da avaliação do imóvel, visto que, por ora, a ação de usucapião foi julgada improcedente, restando o bem integrante da Massa Falida.

Nestes termos, pugna-se pelo conhecimento e desprovemento dos Embargos de Declaração interpostos, bem como pela intimação do embargante para permitir a avaliação do imóvel.

Nestes Termos,
É a manifestação.

Brusque, 11 de fevereiro de 2025

GILSON AMILTON SGROTT
Advogado OAB/SC. 9022
ADM. JUDICIAL

Evento 4849

Evento:

CONTRARRAZOES___REFER___AO_EVENTO___4839

Data:

11/02/2025 16:00:06

Usuário:

PR041918 - MURILO VARASQUIM - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4849

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ DO SUL – ESTADO DE SANTA CATARINA

Autos nº 0501085-05.2011.8.24.0011

BRASHOP S/A – ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER, já qualificada nos autos da *Falência de Fabrica Tecidos Carlos Renaux S/A* em epígrafe, vem, *respeitosamente*, por seus advogados, em atenção à intimação expedida pela zelosa Secretaria em Evento 4839, apresentar sua manifestação sobre os embargos de declaração de Evento 4837 a título de contrarrazões na forma que segue.

TENTATIVA DE REDISSCUSSÃO DO MÉRITO DECISÃO EMBARGADA – REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO QUE SE IMPÕE

1. Trata-se de *Embargos de Declaração* opostos em face da respeitável decisão de Evento 4825, a qual deliberou, no que aqui é relevante, o seguinte: “*Em que pese a posse do imóvel venha sendo exercida pelo herdeiro de MARIA LUIZA RENAUX a propriedade do bem continua sendo da massa fálida, motivo pelo qual não há óbice algum para que se analise a proposta de compra direta apresentada no evento 4813.1. Desnecessário, volto a frisar, a convocação de assembleia geral de credores para aprovação da venda direta do imóvel, uma vez que esta é autorizada pela lei:*”

2. Inconformado, o herdeiro da D. Maria Luiza, Sr. VITOR RENAUX HERING opôs os embargos de declaração em tela, no qual aponta omissão de Vossa Excelência nos seguintes pontos: (i) *“sobre a necessidade e conveniência da participação do embargante na transação envolvendo o imóvel matriculado sob o n. 50.813-Registro de Imóveis de Brusque-SC”* (ii) *“esclarecido se a aquisição do bem litigioso pela empresa interessada implicará na consequente compra da posição da Massa Falida da FTCR nos processos em que a propriedade e a posse são discutidas.”*

3. Ocorre, com a devida vênia, que ambas as questões já foram dirimidas pela r. decisão agravada, sendo certo que a jurisprudência do E. STJ é pacífica no sentido de que ***“o recurso integrativo não se presta à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado. A contradição que autoriza os aclaratórios é a inerente ao próprio acórdão”***.¹

4. Outrossim, tratando-se de bem de propriedade da massa falida e arrecadado no processo falimentar (art. 108, § 1º, da Lei nº. 11.101/2005), não há, *com o máximo respeito*, que se falar em posse ou valor econômico desta, muito menos de “retenção” por benfeitorias, *ex vi* do teor dos arts. 1.202³ e 1.208⁴, ambos do Código Civil.

¹ STJ - EDcl no REsp 1253262/MG, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 07/08/2017. Destaques nossos.

² “Art. 108. Ato contínuo à assinatura do termo de compromisso, o administrador judicial efetuará a arrecadação dos bens e documentos e a avaliação dos bens, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem, requerendo ao juiz, para esses fins, as medidas necessárias. § 1º Os bens arrecadados ficarão sob a guarda do administrador judicial ou de pessoa por ele escolhida, sob responsabilidade daquele, podendo o falido ou qualquer de seus representantes ser nomeado depositário dos bens.”

³ “Art. 1.202. A posse de boa-fé só perde este caráter no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente.”

⁴ “Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.”



5. Em tempo, o acórdão anexado pelo *Embargante* refere-se à tutela provisória e não se confunde com os possíveis efeitos que a ação de usucapião improcedente possa ter no deslinde da venda direta em apreço.

6. Por fim, a r. decisão embargada determinou a intimação do ora *Embargante* somente após a avaliação judicial do bem (Evento 4825) e não nesta quadra processual.

PEDIDO

7. Diante do exposto, requer-se, *respeitosamente*, a rejeição dos embargos de declaração de Evento 4837.

Termos em que,
Pede-se deferimento.
Curitiba, 11 de fevereiro de 2025.

MURILO VARASQUIM
OAB/PR 41.918

VICTOR LEAL
OAB/PR 69.684

FRANCO RANGEL
OAB/PR 60.371

Evento 4851

Evento:

PETICAO

Data:

19/02/2025 18:07:20

Usuário:

SC037303 - PAULO HENRIQUE ALVES DE CARVALHO JUNIOR - ADVOGADO

Processo:

0501085-05.2011.8.24.0011/SC

Sequência Evento:

4851



PAULO CARVALHO

Advocacia e consultoria

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

PROCESSO 0501085-05.2011.8.24.0011

**HABILITAÇÃO DE CRÉDITO
HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA – VERBA ALIMENTAR**

PAULO HENRIQUE ALVES DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/SC 37.303, com endereço comercial na Rua Presidente Getúlio Vargas, 260, sala 21, Centro, Blumenau/SC, vem respeitosamente à presença deste douto juízo, em causa própria, apresentar **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO DE NATUREZA ALIMENTAR**, no processo de Falência de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux s/a., nos termos que seguem.

DO PROCESSO DE ORIGEM DO CRÉDITO

Este advogado promoveu o processo 5011506-40.2022.8.24.0011, contra a Massa Falida, perante este juízo.

Na sentença houve condenação em honorários de sucumbência no percentual de 10% sobre o valor atualizado da causa, reduzidos pela metade, portanto 5%, o que motiva o presente pedido de habilitação do crédito.

O processo transitou em julgado em 17/02/2025, conforme Evento 110:

Evento	Data/Hora	Descrição	Usuário	Documentos
114	18/02/2025 18:56:41	Atos da Contadoria-Cálculo de Custas - DCJE -> VRFJGS01FR	clf6614	Evento não gerou documento
113	18/02/2025 18:56:26	Custas Satisfeitas - Rateio de 100%. Parte: FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A	clf6614	GUIAS DE CUSTAS1
112	18/02/2025 18:56:26	Custas Satisfeitas - Parte: STAACK TINTURARIA LTDA	clf6614	GUIAS DE CUSTAS1
111	18/02/2025 15:00:29	Remetidos os Autos à Contadoria (Custas) - VRFJGS01FR -> DCJE	tdm22118	Evento não gerou documento
110	18/02/2025 15:00:09	Transitado em Julgado - Data: 17/02/2025	tdm22118	Evento não gerou documento
109	17/02/2025 10:38:49	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO - Refer. ao Evento: 101	SC009022	Evento não gerou documento



PAULO CARVALHO

Advocacia e consultoria

Anexo seguem os documentos necessários, extraídos do processo de origem do crédito, e o cálculo.

DA CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO

Vale salientar que os honorários de sucumbência tem natureza alimentar e, portanto, devem ser equiparados ao trabalhista para fins de habilitação em falência, nos termos do art. 83, I da Lei 11.101/2005. Esse é o entendimento do TJSC, em consonância com a jurisprudência do STJ:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - HABILITAÇÃO DE CRÉDITO EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL, RESSALTANDO A CLASSIFICAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DERIVADOS DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS, ARBITRADOS EM DEMANDA TRABALHISTA, NA QUALIDADE DE CRÉDITO COM PRIVILÉGIO GERAL - IRRESIGNAÇÃO DA PARTE CREDORA - CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO - MATÉRIA PACIFICADA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO QUANDO DO JULGAMENTO DO RESP. 1.152.218/RS - NATUREZA ALIMENTAR DA VERBA - EQUIPARAÇÃO AOS DÉBITOS TRABALHISTAS - EXEGESE DO ART. 24 DA LEI 8.906/1994 - RECLAMO PROVIDO. O Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar o REsp. n. 1.152.218/RS, sob o rito dos recursos repetitivos, decidiu que "os créditos resultantes de honorários advocatícios têm natureza alimentar e equiparam-se aos trabalhistas para efeito de habilitação em falência, seja pela regência do Decreto-Lei n. 7.661/1945, seja pela forma prevista na Lei n. 11.101/2005, observado, neste último caso, o limite de valor previsto no artigo 83, inciso I, do referido Diploma legal" (Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. em 7/5/2014). De tal sorte, a quantia referente aos honorários advocatícios, sejam contratados ou derivados dos ônus de sucumbência, e ainda que titularizados por sociedade de profissionais, deve ser classificada no quadro geral de credores como trabalhista, e não com privilégio geral, a amparar o argumento dos agravantes. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4014676-75.2019.8.24.0000, de Blumenau, rel. Robson Luz Varella, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 26-05-2020). Grifo nosso.



PAULO CARVALHO

Advocacia e consultoria

Diante do exposto, apresentamos a presente habilitação de crédito, no valor atualizado de **R\$ 22.189,41 (vinte e dois mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)**.

DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

a) A habilitação do crédito do requerente no montante de **R\$ 22.189,41 (vinte e dois mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)**, na classe trabalhista, até o limite do artigo 83, I, da Lei 11.101/2005, e o excedente como quirografário;

b) A intimação do administrador judicial para que manifeste sobre o presente pedido;

c) A inclusão do requerente no Quadro Geral de Credores da Massa Falida.

Nestes termos, pede deferimento.

Blumenau, SC, 19 de fevereiro de 2025.

Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior

OAB/SC 37.303

WEB CALCPRO

Programa para cálculos simples e atualizações

Desenvolvido pelo Departamento de Informática do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

Processo: 5011506-40.2022.8.24.0011
 Devedor: Massa Falida de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S.A.
 Credor: Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior
 Indexador: IPCA-E/IBGE
 Juros: Não Aplicar Juros
 Corrigido até: 19/02/2025
 Multa do 523 § 1º (%): 0,00
 Honorários (%): 5,00
 Honorários da Fase de Cumprimento/Execução (%): 0,00
 Honorários da Fase de Cumprimento/Execução sobre: Total dos Créditos

Parcelas do Cálculo:

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido	Juros a	Juros (R\$)	Total (R\$)
20/09/2022	R\$	400.000,00	443.788,22		0,00	443.788,22
		Total:	443.788,22		0,00	443.788,22

Total (R\$): 443.788,22
 Honorários (R\$): 22.189,41
 Honorários da Fase de Cumprimento/Execução (R\$): 0,00
 Multa do 523 § 1º (R\$): 0,00

Total Geral (R\$): 465.977,63

Descrição do Usuário:

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:

PETIÇÃO INICIAL

Evento:

DISTRIBUÍDO POR SORTEIO

Data:

20/09/2022 13:52:19

Usuário:

SC037303 - PAULO HENRIQUE ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Processo:

5011506-40.2022.8.24.0011

Sequência Evento:

1



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

JUÍZO DA ___ VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRUSQUE/SC

STAACK TINTURARIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº. 03.061.133/0001-66, com sede na Rua Itajaí, nº. 100, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, por intermédio de seu procurador ao final firmado, vem à presença deste Juízo, com fulcro no artigo 319 do Código de Processo Civil brasileiro, propor a presente **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**, em face da **MASSA FALIDA DE FÁBRICA DE TECIDOS CÔNSUL CARLOS RENAUX**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 82.981.671/0001-45, com sede na Avenida 1º de Maio, nº. 1.283, CEP de nº. 88.353-201, nesta cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, representada pelo seu **ADMINISTRADOR JUDICIAL, Dr. GILSON AMILTON SGROTT, OAB/SC 9.022**, com endereço no Centro Empresarial João Dionísio Vechi, Rua Felipe Schmidt, 31 - 3º Andar/Sala 302 - Centro, CEP 88.350-075 - Brusque/SC - Fone/FAX: 47 3044-7005, e-mail contato@gilsonsgrott.com.br, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor.



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

DOS FATOS

A Requerente, em de 20 de setembro de 2002, por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmou com a Requerida a compra de um terreno rural com área total de 2.510.439,63 m² [matrículas e transcrições especificadas na Cláusula Primeira], bem como o Projeto de Reflorestamento de Eucaliptos denominado DE "Refloresc II", com área de 200 hectares, implantado nos referidos imóveis, e sua respectiva administração.

Como forma de pagamento ficou ajustado que a Requerente pagaria à Requerida a importância total de R\$ 1.170.000,00 [um milhão, cento e setenta mil reais], sendo que R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) referem-se ao terreno e R\$ 770.000,00 [setecentos e setenta mil reais] referem-se ao reflorestamento de Eucalipto. O valor ajustado entre as partes foi quitado em quatro parcelas [documento anexo], a saber: 500.000,00 [quinhentos mil reais] na data de 20 de Setembro de 2002; R\$ 500.000,00 [quinhentos mil reais] em 25 de Setembro de 2002; R\$ 59.000,00 [cinquenta e nove mil reais] na data de 26 de Setembro de 2002, e a última no valor de R\$ 111.000,00 [cento e onze mil reais] em 02 de Outubro de 2002, conforme estabelecido pelo dito Instrumento em sua Cláusula Segunda, ficando assim, satisfeita de forma plena a obrigação aquisitiva.



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

A Requerida, na época se comprometeu, conforme consta da Cláusula Terceira do referido Instrumento, a transferir a titularidade dos imóveis, tão logo a Requerente promovesse o pagamento, em sua totalidade, do valor pactuado pelos imóveis e os Eucaliptos. Como se observa através dos recibos que seguem anexos, a Requerente cumpriu efetivamente o pactuado, estando o Contrato devidamente quitado desde a data de 02 de Outubro de 2002.

Por outro lado, a Requerida não cumpriu espontaneamente a obrigação de outorgar a Escritura Pública definitiva, apesar de a Requerente ter solicitado verbal e por escrito a dita contrapartida, tendo aquela apenas se limitado a informar que não poderia transferir o referido imóvel, pois não possui as certidões negativas de débito dos mesmos, necessárias à lavratura.

No entanto, a ausência de certidões negativas de débito para a outorga da escritura pública, na época, não poderia servir de pretexto para o inadimplemento da obrigação assumida, mormente quando a Requerida já havia recebido a integralidade do valor ajustado no instrumento particular.

Por todos os fatos narrados e provas apresentadas, não restam dúvidas quanto ao Direito da Requerente em obter a Escritura Pública Definitiva dos Imóveis devidamente assinadas, o que está sendo impossibilitado por vias administrativas.



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

Entretanto, tendo em vista a impossibilidade da Massa Falida dar cumprimento à outorga do título translativo da propriedade descrita no Contrato, para o nome da Requerente, se fez necessário a impetração de Ação de Adjudicação Compulsória 011.10.002563-4, **cuja Sentença de 1º Grau consignou o suprimento de "[...] manifestação da vontade da ré para a transferência dos imóveis matriculados [...]"** sob as matrículas que discriminou [conforme anexo]. Submetida a referida Decisão à apreciação do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, antes mesmo da exação do Acórdão, sobreveio a Recuperação Empresarial e a subsequente Decretação Falimentar, tendo o referido Tribunal entendido que os bens objeto de persecução não se encontravam abrangidos e/ou comportados pelo acervo em Liquidação, "tratando-se de negócio jurídico perfeito, de boa-fé, sem qualquer vício de consentimento", conforme consta da documentação anexa.

Entretanto, não sendo possível dirimir a questão na via administrativa, serve a presente para suprir a necessidade de certidões da Falida, de forma a permitir a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda do referido imóvel, a fim de permitir a sua transferência. Requer-se, portanto, através da presente actio, a intervenção deste juízo no Cartório de Registro Imobiliário competente, de modo a impor a este a lavratura da compra e venda e a



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

transferência do imóvel, independentemente de qualquer documentação da Ré/proprietária/vendedora.

O presente pedido justifica-se tendo em vista que os imóveis encontram-se com registro imobiliário em nome da Falida Fábrica de Tecidos CÔnsul Carlos Renaux S/A, a qual não possui mais a legitimidade para realizar suas satisfações contratuais assumidas antes da Falência, mesmo que anterior ao "Termo Legal", ficando tal prerrogativa a cargo da Massa Falida que é representada pelo Administrador Judicial.

Visto a aquisição do imóvel, anterior à decretação de falência, e a não efetivação da transferência do direito de propriedade no registro imobiliário competente, foi feito um outro processo judicial anterior (0307502-79.2016.8.24.0011), em que a Massa Falida reconheceu a venda, informando inclusive que o imóvel em questão nunca fez parte do rol de bens da empresa. Neste mesmo processo foi reconhecido judicialmente a autorização para que *"o administrador judicial outorgue a escritura pública de transferência dos bens alienados, objetos do contrato de fls. 20-22, sem assunção de quaisquer obrigações para com a massa falida, respeitando-se a cadeia dominial e, ainda, os demais requisitos necessários à finalização do procedimento, **notadamente certidões negativas, cuja discussão não faz parte desta ação**".*



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior - OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

Ocorre que o que impede a transferência do imóvel não é um ato que depende do administrador judicial, mas sim a falta de certidões negativas do proprietário anterior, ou seja, da Massa Falida, porém notadamente isso não é possível, afinal uma massa falida possui débitos em todas as esferas.

Visto isso, serve a presente ação judicial não para obrigar a Massa Falida a tomar alguma ação para conseguir as certidões necessárias para a transferência da propriedade no registro imobiliário, mas sim para que este juízo supra, por sentença, a necessidade de apresentação destas certidões para a transferência do imóvel.

Tal declaração judicial é de extrema necessidade, a uma porque é notoriamente impossível fazer a transferência do imóvel por vias administrativas e, no mais, porque o direito de propriedade da Autora sobre o imóvel objeto da presente demanda já foi reconhecido tanto pela Massa Falida quanto pelo juízo, portanto é necessário que se faça a devida transferência para a garantia e pleno gozo do direito de propriedade da Autora.

DA POSSIBILIDADE DO PEDIDO - AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS PARA OS ENTES ESTATAIS

Antes de adentrar nos fundamentos jurídicos do pedido é necessário esclarecer um ponto chave, a ausência



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

de qualquer prejuízo para os entes estatais com as dispensas das CND's requeridas pela carta de adjudicação judicial.

Como vemos, já foram ajuizados dois processos anteriores (cuja cópia segue anexa), em que tanto a Requerida quanto a Justiça já reconheceram que a compra do imóvel foi realizada anterior à falência e, portanto, este imóvel não faz parte do rol de bens da Massa Falida, não podendo ser usado para pagamento dos débitos decorrentes daquele processo.

O processo de falência já traz todos os ativos da massa falida e todos os débitos, incluindo, e preferencialmente, os débitos com os entes estatais.

Portanto, uma vez que todos os débitos estão habilitados na falência e o imóvel sequer faz parte do rol de bens, não haverá nenhum prejuízo aos entes estatais na dispensa das CND's para a transferência do imóvel pela carta de adjudicação.

Vemos então que não há nenhum óbice para que este douto juízo acolha os pedidos da Requerente.

DO DIREITO

A Adjudicação compulsória é a medida judicial cabível quando necessária a declaração de juízo para que se supra os requisitos para a transferência da propriedade



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

de bens, após o reconhecimento da transferência de fato, sem que seja possível a transferência por meios administrativos, seja essa impossibilidade causada pelo vendedor ou por terceiros.

No caso em tela, já tivemos dois processos ajuizados anteriormente em que ficou estabelecido que houve a venda do imóvel com a transferência da propriedade, antes da falência da empresa, porém hoje a escritura pública de compra e venda não pode ser lavrada pelo tabelionato de notas por impossibilidade da Requerida em conseguir as certidões negativas de débito necessárias.

Pois bem.

Consabido que *"a ação de adjudicação compulsória é de cunho pessoal, e deve ser manejada contra aquele que, além de figurar no registro de imóveis como proprietário do bem, se obrigou a transferir a sua titularidade e não o fez, justo que visa suprir tal manifestação de vontade"* (TJSC, AC nº 2011.056400-3, de Itapema, Rel. Des. Jorge Luis Costa Beber, j. 11/7/2013).

E, versando o negócio jurídico celebrado entre as partes acerca de imóvel em loteamento urbano, incidem à espécie as disposições do Decreto-Lei nº 58/1937, que em seus arts. 15 e 16 assim preceitua:

"Art. 15. Os compromissários têm o direito de, antecipando ou ultimando o pagamento integral do



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

preço, e estando quites com os impostos e taxas, **exigir a outorga da escritura de compra e venda.**

Art. 16. Recusando-se os compromitentes a outorgar a escritura definitiva no caso do artigo 15, o promissário poderá propor, para o cumprimento da obrigação, ação de adjudicação compulsória, que tomará o rito sumaríssimo.

§ 1º A ação não será acolhida se a parte, que a intentou, não cumprir a sua prestação nem a oferecer nos casos e formas legais.

§ 2º Julgada procedente a ação a sentença, uma vez transitada em julgado, adjudicará o imóvel ao promissário, valendo como título para a transcrição”.

Extraíndo-se do Código Civil:

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento particular; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

Assim, tem-se que "*visando adquirir o domínio pleno, e tendo pagado as prestações e demais cominações, a parte intentará a ação adjudicatória, que terá rito comum, ou a ação de obrigação de fazer, substituindo a sentença o ato de vontade da parte inadimplente*" (RIZZARDO, Arnaldo. *in* Contratos. 17 ed., rev e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2018, p. 407).

Da doutrina de Sílvio de Salvo Venosa, colhe-se:

"O compromisso registrado confere ao adquirente direito de seqüela, permitindo-lhe reivindicar a propriedade ao cumprir o compromisso, exigindo a outorga de escritura pela adjudicação compulsória. Essa execução específica de outorga de escritura pública não fica afastada nem mesmo perante a ausência de registro, ou de outros requisitos no contrato, pois no caso torna-se viável recorrer à ação de conhecimento, com índole cominatória, de obrigação de fazer, para obtenção de decisão nos termos do art. 501 do CPC. Nesta última hipótese, **a sentença produzirá os mesmos efeitos do contrato cuja conclusão foi recusada** (RJST 28/419, RT 591/94, 617/82, 619/100". [...]



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 239, com o seguinte enunciado: "*O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis*".

Entendimento perfilhado pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina: "*A ação de adjudicação compulsória tem natureza constitutiva relacionada ao direito de propriedade de bem imóvel e tem como requisitos a prova do negócio realizado entre as partes, quitação das obrigações do comprador e resistência do vendedor em transferir a titularidade*" (AC nº 2016.001281-5, Rel. Des. Gilberto Gomes de Oliveira, j. 1º/3/2016).

Extrai-se também da jurisprudência catarinense:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA FUNDADA NA INADIMPLÊNCIA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS PELO AUTOR (ADQUIRENTE). INSUBSISTÊNCIA. EXISTÊNCIA DA CONTRATAÇÃO E QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR INCONTESTES. REQUISITOS DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PREENCHIDOS. ADEMAIS, INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 1º, IV DA LEI Nº 7.771/1988, QUE EXIGIA A APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (CND) AO



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

REGISTRO DE CONTRATOS E DOCUMENTOS PERANTE OS OFÍCIOS COMPETENTES (STF, ADIs n° 173-1 E 394-6). SENTENÇA REFORMADA. "A ação de adjudicação compulsória tem natureza constitutiva relacionada ao direito de propriedade de bem imóvel e tem como requisitos a prova do negócio realizado entre as partes, quitação das obrigações do comprador e resistência do vendedor em transferir a titularidade" (AC n° 2016.001281-5, Rel. Des. Gilberto Gomes de Oliveira, j. 1º/3/2016). "Pagas as prestações do compromisso de compra e venda de imóvel e recusada a outorga da escritura definitiva do negócio principal, impõe-se a procedência da ação de adjudicação compulsória" (STJ, REsp n. 1.095.427/MJ, rel. Min. Massami Uyeda, j. em 19-5-2009). INVERSÃO DOS ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA. HONORÁRIOS RECURSAIS DESCABIDOS. ORIENTAÇÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (EDcl no AgInt no REsp n° 1.573.573/RJ, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze). RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0023931-18.2012.8.24.0018, de Chapecó, rel. Selso de



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

Oliveira, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 21-02-2019).”

Dessa forma, restando claro que houve o negócio jurídico de compra e venda do bem (inclusive já pacificado por sentença judicial) e havendo recusa ou impedimento na lavratura de escritura pública para fins de registro imobiliário da propriedade, não restam alternativas ao Requerente senão ajuizar a presente adjudicação compulsória para que este juízo supra, por meio de sentença declaratória, todo e qualquer documento necessário para a transferência do bem perante o tabelionato de notas e, por fim, expeça a competente carta de adjudicação.

DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE CND PARA LAVRAR ESCRITURA DE IMÓVEL

No tocante à exigência de CND para a lavratura de escritura de imóvel, no caso transferência, temos que esta questão já foi considerada abusiva pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Isso porque considera-se que a imposição de apresentação de CND, ou seja, a quitação de eventuais impostos e taxas, como coerção para que a pessoa (física ou jurídica) possa adquirir o imóvel se demonstra desproporcional e abusiva, por parte do próprio Estado.



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

Veja, o Estado não pode proibir as ações do contribuinte para fins de coerção para a cobrança de impostos, isso é claro e sedimentado pelas súmulas 70, 323 e 547 do STF. Portanto, na mesma linha, não é aceitável que a transferência de um imóvel seja condicionada à quitação de impostos (através da necessidade de apresentação de CND), pois o Estado possui outros meios legais para realizar a cobrança, inclusive, se for o caso, declarar a transferência fraudulenta e desfazer o negócio jurídico pelas vias judiciais.

Em recente (dezembro/2020) decisão proferida pela juíza de Direito Cynthia Thome, da 6ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo (processo: 1054844-20.2020.8.26.0053), foi concedida segurança para determinar que o Tabelião de Notas se abstenha de exigir Certidão Conjunta Negativa de Débitos (CND) relativos a Impostos Federais e Procuradoria da União expedida pela Secretaria da Receita Federal válida e em nome da sociedade alienante para a lavratura de escritura pública de venda e compra de imóvel.

À luz da decisão proferida em sede de Arguição de Inconstitucionalidade nº 0139256-75.2011.8.26.0000, calcada ainda nas súmulas 70, 323 e 547, todas do Supremo Tribunal Federal, a exigência da apresentação da CND em



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

nome da sociedade alienante, para lavratura de escritura pública, foi considerada ilegal e indevida de acordo com os artigos 47 e 48 da Lei nº 8.212/91 e artigo 134, inciso IV, e artigo 135 do Código Tributário Nacional.

A juíza considerou a exigência inadequada, uma vez que condicionou a prática do ato de disponibilidade a uma prévia quitação de tributos, configurando forma de coação.

Vemos, então, que independente do caso concreto, em que há impossibilidade de apresentação de CND por tratar-se de Massa Falida, mesmo em casos comuns, a exigência de CND é considerado ato abusivo e coercitivo do Estado. Por isso, e por todo o exposto acima, é que se requer que este juízo supra tal necessidade, por meio de sentença, devendo informar o cartório de Registro Imobiliário competente para que realize a imediata transferência do imóvel para a Autora, sem a necessidade de apresentação de demais documentos da Massa Falida Ré.

DO PEDIDO

Diante do exposto, **requer que este juízo possa**, a partir da ampla gama de provas de que a compra do imóvel foi realizada e é inconteste e, ainda, da impossibilidade



Paulo Henrique Alves de Carvalho Junior – OAB/SC 37.303
Frankie Luis Marin - OAB/SC 35.128
Fone: (47) 996.123.242 - e-mail paulohcj.adv@gmail.com

da Massa Falida em conseguir as Certidões Negativas requeridas pelos registros pertinentes, **vir a suprir por meio da adjudicação compulsória, toda e qualquer documentação necessária para o registro da propriedade do bem imóvel objeto da compra e venda junto ao registro imobiliário, ordenando que o Cartório de Registro de Imóveis competente realize o registro independente de apresentação de CNDs e demais documentos do atual proprietário/transmitente.**

Requer, portanto, a total procedência dos pedidos desta peça inaugural a fim de adjudicar o imóvel em favor da Requerente, **suprindo das CND's da Massa Falida com a devida carta de adjudicação.**

Dá à causa o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), por corresponderão valor do imóvel objeto da presente.

Blumenau/SC, 20 de setembro de 2022.

PAULO HENRIQUE ALVES DE CARVALHO JUNIOR
OAB/SC 37.303

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 2

Tipo documento:

PROCURAÇÃO

Evento:

DISTRIBUÍDO POR SORTEIO

Data:

20/09/2022 13:52:19

Usuário:

SC037303 - PAULO HENRIQUE ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Processo:

5011506-40.2022.8.24.0011

Sequência Evento:

1

P R O C U R A Ç Ã O

OUTORGANTE: **STAACK TINTURARIA LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº. 03.061.133/0001-66, com sede na Rua Itajaí, nº. 100, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina

OUTORGADO: **PAULO HENRIQUE ALVES DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 37.303, com endereço profissional na Rua Joinville, 308, sala 302, bairro Vila Nova, Blumenau/SC.

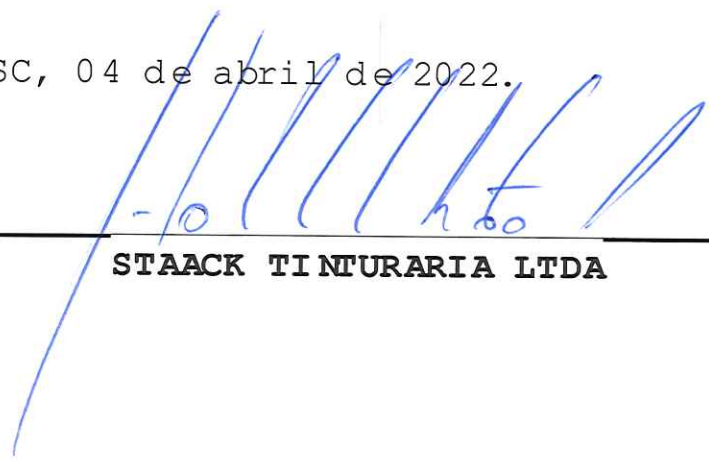
PODERES GENÉRICOS: para com os poderes da cláusula ad judicium, propor ou contestar quaisquer ações judiciais ou extrajudiciais, intentar medidas preparatórias ou incidentes, oferecer embargos de terceiro, figurar como assistente e oponente, intervir na relação processual como terceiro; propor processos de execução, acompanhando-os até o final, podendo inclusive adjudicar e arrematar, atuar como preposto, bem como ficar de depositário de bens, transigir, desistir da ação, receber valores, bem como dar quitação, inclusive efetuar levantamento de alvarás, recorrer para superior instância, assinar e aceitar acordos, com recibo de quitação; podendo, ainda, substabelecer com ou sem reserva de poderes.

PODERES ESPECÍFICOS: Para representar os interesses do outorgante em **AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** com a finalidade de suprir CND para transferência de imóvel comprado de "Tecidos Consul Carlos



Renaux", junto ao Registro Imobiliário de Brusque.

Blumenau/SC, 04 de abril de 2022.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line, positioned above a solid black horizontal line.

STAACK TINTURARIA LTDA

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:

DESPACHO/DECISÃO

Evento:

DESPACHO

Data:

07/11/2022 15:47:41

Usuário:

GILBERTOJUNIOR - GILBERTO GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR

Processo:

5011506-40.2022.8.24.0011

Sequência Evento:

17



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Cível da Comarca de Brusque

Praça das Bandeiras, 55 - Bairro: Centro - CEP: 88350-051 - Fone: (47)3217-8062 - Email: brusque.civel@tjsc.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 5011506-40.2022.8.24.0011/SC

AUTOR: STAACK TINTURARIA LTDA

RÉU: FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A

DESPACHO/DECISÃO

1. Ficam as partes intimadas da inclusão deste processo no Juízo 100% Digital, instituído pela Resolução Conjunta GP/CGJ nº 029/2020.

2. Muito embora o Código de Processo Civil sinalize como primeiro ato a realização de audiência conciliatória, não é ela obrigatória. Além disso, nada obsta que as partes conciliem extrajudicialmente ou que, posteriormente, seja designada audiência conciliatória se as particularidades do caso assim recomendarem.

Outrossim, em homenagem à celeridade processual, à necessidade de racionalização do serviço judiciário e ao disposto no art. 277 do Código de Processo Civil, **DISPENSO** a audiência conciliatória.

3. Cite-se a parte requerida para contestar o feito, observando-se, quanto ao prazo para contestação, os arts. 231 e 335, III, do CPC.

Intimem-se. Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **GILBERTO GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR, 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 **310035110044v2** e do código CRC **72759f15**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GILBERTO GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR

Data e Hora: 7/11/2022, às 15:47:40

5011506-40.2022.8.24.0011

310035110044 .V2

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:

SENTENÇA

Evento:

JULGADO PROCEDENTE O PEDIDO

Data:

04/02/2025 19:14:56

Usuário:

UZIELOLIVEIRA - UZIEL NUNES DE OLIVEIRA

Processo:

5011506-40.2022.8.24.0011

Sequência Evento:

100



**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

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 5011506-40.2022.8.24.0011/SC

AUTOR: STAACK TINTURARIA LTDA

RÉU: FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A

SENTENÇA

RELATÓRIO

STAACK TINTURARIA LTDA ajuizou AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA em desfavor de FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A.

Salientou que em 20/09/2002 firmou contrato de compra e venda de um terreno rural com a ré pelo valor de R\$1.170.000,00 (um milhão cento e setenta mil reais), o qual foi integralmente quitado na forma convencionada entre as partes. Contudo, a ré não cumpriu a sua parte do acordo que seria a outorga da escritura para transferência do imóvel, sob alegação de que não possuiria certidões negativas de débitos, documentos necessários para efetivação da transferência.

Considerando que neste íterim foi decretada a falência da ré para conseguir realizar a transferência do bem a autora ingressou com o processo n. 0307502-79.2016.8.24.0011, no qual obteve julgamento favorável à outorga de escritura pública pelo Administrador Judicial, respeitando-se a cadeia dominial e os demais requisitos necessários à finalização do procedimento, destacando-se a necessidade de apresentação de certidões negativas.

Em razão disso, ingressou com a presente demanda para que este juízo supra a necessidade de apresentação de certidões negativas para transferência do imóvel uma vez que, sem isso, a transferência nunca poderá ser concluída.

Valorou a causa e juntou documentos.

O Administrador Judicial manifestou-se no evento 68.1 concordando com o pleito, pugnando pela não condenação da falida nos ônus sucumbenciais.

O Ministério Público anuiu ao pedido (73.1).

Considerando a redistribuição do processo para esta unidade especializada a decisão do evento 76.1 determinou que se aguardasse a apresentação de relatório circunstanciado no processo de falência antes de qualquer deliberação neste processo.

Novamente o Ministério Público manifestou-se no evento 99.1 pela expedição da carta de adjudicação.

É o relato.

FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se de julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

A presente ação tem como objetivo final seja suprida por autorização judicial a exigência de certidão negativa de débitos da ré para concluir-se a transferência do imóvel objeto do contrato de

compra e venda colacionado ao evento 1.6.

Oportuno destacar que através da ação n. 0307502-79.2016.8.24.0011, que tramitou perante 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque obteve a parte autora sentença favorável autorizando a outorga de escritura pública pelo Administrador Judicial de modo que se torna despienda qualquer discussão a respeito da regularidade do negócio jurídico comprovadamente firmado antes da falência da parte ré. A sentença em questão transitou em julgado em 23/11/2017 (31.42).

Consabido que de acordo com o art. 47, I, 'b' da Lei n. 8.212/91 é impossível concluir a transferência do imóvel sem apresentação pela ré das certidões negativas de débitos:

Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: (Redação dada pela Lei nº 9.032, de 28.4.95).

I - da empresa: (...)

b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;

No entanto, tendo em vista que a ré teve a sua falência decretada em 15/07/2013, impossível se revela o cumprimento desta exigência, uma vez que os créditos fiscais foram habilitados no processo falimentar.

Sendo assim, considerando que já houve o reconhecimento do negócio jurídico celebrado entre as partes, não vejo óbice ao acolhimento do pedido inicial, que contou inclusive com a anuência da Administração Judicial e do Ministério Público.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, III, "a" do Código de Processo Civil, HOMOLOGO o reconhecimento da procedência do pedido deduzido por STAACK TINTURARIA LTDA em desfavor de FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A, para ADJUDICAR os imóveis objeto do contrato colacionado ao evento 1.6 (matrículas 51.665, 51.666, 51.667 e 51.668 no Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC e matrículas 26.845; 26.846; 26.847; 26.848; 10.495 e 26.849 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC) em seu favor, restando suprida pela presente ordem judicial a exigência, pelo cartório, de qualquer certidão negativa de débito em nome da ré falida FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A, CNPJ n. 82.981.671-0001-45, tendo em vista a impossibilidade jurídica de cumprimento da exigência, servindo a presente decisão de título translativo da propriedade.

Em consequência, JULGO o feito com resolução de mérito.

Condeno a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios. Esses últimos, no importe de 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil. Considerando, contudo, o reconhecimento do pedido pela ré, os honorários restam reduzidos pela metade, na forma do art. 90, §4º do Código de Processo Civil.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Arquivem-se, oportunamente.

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 **310071200361v43** e do código CRC **dde1c4a2**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): UZIEL NUNES DE OLIVEIRA
Data e Hora: 04/02/2025, às 19:14:56