

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

Processo n.º 0001789-98.2002.8.24.0073

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

I – BREVE RELATO

Em 14/04/2025, evento 1280, a antiga Administradora Judicial, requereu a autorização judicial para a remoção dos bens móveis da MASSA FALIDA DE TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. armazenados em galpão emprestado.

O Leiloeiro informou, no evento 1291, a designação do leilão para alienação de 5 imóveis matriculado sob o nº 3.825, 4.184, 6.386, 4.714 e 3.103, pelo valor total de R\$ 1.043.051,50. A primeira data em 15/08/2025, segunda em 22/08/2025 e terceira em 29/08/2025.

No evento 1326, Ademir Sebastião Bertoldi, Marga Maria Finger Bertoldi e Fernando Emanuel Finger Bertoldi, requereram o reconhecimento dos imóveis de matrículas nº 3825 e 4184, ambos do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, como bens de família.

A Administração Judicial manifestou-se sobre o pedido em evento 1334, requerendo seu indeferimento, o que foi acolhido pela decisão de evento 1342.

Após manifestação do leiloeiro no evento 1360, informando a pendência de intimação dos coproprietários do imóvel matriculado sob o nº 3.103, houve o comparecimento espontâneo destes nos autos, conforme evento 1361. Nesta oportunidade, VALDIR LUIZ FINGER e ERNI JOSE FINGER requereram o cancelamento do leilão em razão da falta de sua intimação.

A Administração Judicial manifestou-se no evento 1369, requerendo o indeferimento do pedido, tendo em vista que o comparecimento espontâneo supriria a intimação pessoal tratando, ainda, da cota parte.

A r. decisão do evento 1374 reconheceu a ausência de nulidade do leilão designado, ante o comparecimento espontâneo de VALDIR LUIZ FINGER e ERNI JOSE FINGER. Sendo assim, determinou a intimação dos coproprietários, para que se manifestem quanto ao interesse no exercício do direito de preferência.

Em evento 1389 foi recebida a comunicação eletrônica acerca do recebimento do Agravo de Instrumento de nº 5055776-80.2025.8.24.0000, sem efeito suspensivo, o qual trata do pleito de reconhecimento de bem de família do imóvel de matrícula nº 4184

Em 15/08/2025, evento 1392, foi juntado o auto de arrematação negativo da primeira praça designada.

VALDIR LUIZ FINGER e ERNI JOSE FINGER manifestaram interesse na aquisição do imóvel da cota parte correspondente a averbação de

indisponibilidade sobre o imóvel nº 3.103. Nesse sentido, trouxeram aos autos a proposta de R\$75.449,74 (1/ 3 sobre o valor de avaliação corrigido, R\$ 226.349,32).

Em 22/08/2025 sobreveio aos autos o resultado da segunda praça, em evento 1403. De acordo com a documentação, a leilão teve resultado positivo para quatro imóveis, matrícula nº 3.825 do 1º O.R.I. de Timbó/SC (R\$ 185.693,47), matrícula nº 4.184 do 1º O.R.I. de Timbó/SC (R\$ 280.459,98), nº 6.386 do 1º O.R.I. Timbó/SC (R\$ 141.468,32), nº 3.103 do 1º O.R.I. Timbó/SC (R\$ 266.174,66).

ADEMIR SEBASTIÃO BERTOLDI e MARGA MARIA FINGER BERTOLDI peticionaram em evento 1405, apontaram a arrematação do imóvel de matrícula nº 4.184 e pediram que se aguarde a decisão do Tribunal de Justiça, sobre o reconhecimento do bem de família.

Este é de forma resumida, o relato.

II –REMOÇÃO DOS BENS MÓVEIS

A auxiliar do juízo substituída, Sônia Adriana Weege, manifestou-se em evento 1280 e pediu a remoção dos bens móveis da propriedade da MASSA FALIDA DE TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA armazenado em galpão cedido pela MASSA FALIDA de A. BENTHIEN e METRIC BRASIL LTDA.

Verifica-se a avaliação dos respectivos bens pelo valor de R\$ 65.078,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 956 - INF3782.

Tendo em vista que os objetos já foram arrecadados em favor da Massa Falida de Tecnoplast, sua avaliação já foi promovida, resta pendente a designação de hasta pública para alienação dos bens. Nesse sentido, a

Administração Judicial requer a intimação do Leiloeiro para que proceda a remoção dos bens e seja designada data para o respectivo leilão.

Subsidiariamente, requer a autorização para que esta Administradora Judicial promova a remoção dos bens, mediante a contratação de galpão e transporte.

III –ARREMATÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.184

A arrematação do imóvel de matrícula nº 4.184 foi noticiada em evento 1403 - AUTOARREM3. Trata-se de um dos imóveis objeto do pedido de declaração de bens de família, formulado por Ademir Sebastião Bertoldi e Marga Maria Finger Bertoldi em evento 1326.

O pedido foi indeferido em evento 1374, o que ensejou a interposição de Agravo de Instrumento pelos sócios da falida. O recurso foi autuado sob o nº 5055776-80.2025.8.24.0000 e não teve atribuição de efeito suspensivo. Conforme análise do Desembargador Relator, “não se verifica a existência de ‘fumus boni iuris’”.

Após a informação do leiloeiro sobre o resultado positivo do leilão, Ademir Sebastião Bertoldi e Marga Maria Finger Bertoldi peticionaram em evento 1405 com pleito para “aguardar a decisão final do agravo de instrumento em curso, evitando assim dissabores e prejuízos para quaisquer das partes”.

Ocorre que, não há nos autos qualquer hipótese que autorize a suspensão da arrematação do imóvel alienado regularmente em hasta pública. Note-se que o pedido de declaração de bem de família já foi indeferido em primeiro grau, por decisão que continua a produzir efeitos.

A alegação de que o imóvel está *sub judice* não é capaz de impedir a conclusão do ato jurídico de arrematação.

Nesse sentido, suspender o ato depois da arrematação seria violar a segurança jurídica do ato a ofender a boa-fé do arrematante. Portanto, tendo em vista a falta de respaldo legal, não se verifica fundamentos para acolhimento do pedido, motivo pelo qual a Administração Judicial requer seu indeferimento.

IV – EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 3.103

Trata-se do pedido formulado pelos coproprietários do imóvel de matrícula nº 3.103 do 1º Ofício Registro de Imóveis de Timbó/SC, Valdir Luiz Finger e Erni Jose Finger, em evento 1393.

Recorda-se que a r. decisão do evento 1374 determinou a intimação de Valdir Luiz Finger e Erni Jose Finger, para que se manifestem acerca do interesse em exercer o direito de preferia esculpido pelo art. 843 do CPC. Restou consignado que “eventual arrematação do bem somente será efetivada mediante nova decisão deste juízo, após manifestação dos coproprietários e análise da regularidade do procedimento”.

O imóvel foi levado à praça com avaliação pelo valor corrigido de R\$ 226.349,32. Intimados, os coproprietários se manifestaram em evento nº 1405 (18/08/2024), antes dos lances ocorridos em 22/08/2025, com a proposta de aquisição da parte ideal de 1/3 do imóvel, pelo valor de R\$ 75.449,74 (fração ideal de 1/3 do valor de R\$ 226.349,32). Assim, requereram o prazo de 5 dias para depósito do valor em juízo.

Ato contínuo, em 22/08/2025, sobreveio aos autos o Auto de Arrematação do imóvel de matrícula 3.103, em evento 1403 - AUTOARREM7, pelo valor de R\$ 266.174,66, que é superior ao proposto pelos coproprietários.

Verifica-se que o direito de preferência, exposto pelo art. 843 do CPC, seu parágrafo primeiro, estabelece a preferência da arrematação em igualdade de condições, vejamos:

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

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

Todavia, o valor proposto é menor do que o do lance dado em leilão. Nesse caso, opina pela intimação dos coproprietários Ademir Sebastião Bertoldi e Marga Maria Finger Bertoldi, para que se manifestem sobre eventual interesse de aquisição da cota-parte do imóvel, nas mesmas condições da arrematação, pela quantia de R\$ 88.724,89, correspondente a um terço de R\$ 266.174,66, bem como compreendendo o pagamento da comissão do leiloeiro.

V – PEDIDOS

ANTE O EXPOSTO, a Administradora Judicial da Massa Falida de Tenoplast Ind. e Comércio requer:

a) a intimação do Leiloeiro para que realize a remoção dos bens, designando data para o respectivo leilão;

a.1) subsidiariamente, requer autorização para que a Administradora Judicial promova a remoção dos bens, mediante a contratação de galpão e transporte.

b) o indeferimento do pedido do evento 1326, com a homologação da arrematação do imóvel de matrícula 4.184;

c) a intimação dos coproprietários do imóvel de matrícula nº 3.103, para que confirmem o interesse na aquisição da cota parte indisponível sobre o imóvel, pelo valor de R\$ 88.724,89, em atenção ao direito de preferência e paridade de condições.

Nestes termos, requer deferimento.

Jaraguá do Sul, 26 de agosto de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177