



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 0009085-10.2010.8.24.0036/SC

AUTOR: FRIGORIO FRIGORIFICO RIO CERRO LTDA.

DESPACHO/DECISÃO

RELATÓRIO

Trata-se de ação de falência da empresa FRIGORIO FRIGORIFICO RIO CERRO LTDA.

Pontos Relevantes

A última decisão proferida por este juízo ocorreu em 17/01/2025 e encontra-se encartada no evento 1854.1. Desde então, as movimentações dignas de registro são:

- Evento 1859.1: Transladada cópia da decisão proferida nos Embargos de Terceiro n. 50000462820258240536, a qual postergou a análise do pedido liminar de suspensão da alienação do imóvel de matrícula n. 3.485 para após a resposta da parte ré.

- Evento 1860.1: A leiloeira comunicou as datas de realização do leilão do imóvel de matrícula n. 4.782.

- Evento 1862.1: Publicado edital comunicando a realização de leilão para a alienação de referido bem imóvel da falida.

- Evento 1867.1: Publicado novo edital comunicando as datas do leilão do bem imóvel da falida, retificando a data do 3º leilão, conforme solicitado pela leiloeira no evento 1865.1.

- Evento 1872.1: A Administração Judicial se manifestou sobre a situação dos bens imóveis da falida, de matrículas n. 67.682 e 3.485, afirmando que, em relação ao primeiro, inexistiu confusão no valor de avaliação. No que tange ao segundo imóvel, concordou com a exclusão do bem da arrecadação realizada anteriormente. Por fim, informou que será promovida a exclusão do crédito de Jairo Holler e Andréia Fetisch Holler do Quadro Geral de Credores.

É o suficiente relato.

Pontos pendentes de análise

I - Da exclusão do bem imóvel de matrícula n. 3.485



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

Compulsando os autos, verifico que a falida informou no evento 1847.1 que o imóvel de matrícula n. 3.485 pertenceria a terceira pessoa e não à massa falida.

Além disso, denoto que houve o ajuizamento de Embargos de Terceiro (autos n. 50000462820258240536) no dia 28/01/2025, feito em que se defende justamente a propriedade já apontada pela falida.

Com efeito, a Administração Judicial se manifestou no evento 1872.1 pela exclusão do bem imóvel de matrícula n. 3.485 dos bens arrecadados nesta falência, apontando que efetivamente pertence a terceira pessoa, em que pese não tenha justificado os motivos de ter sido anteriormente arrolado como integrante do patrimônio da falida.

Analisando a matrícula do aludido imóvel (evento 1316.2001), extraio que se encontra registrado em nome de Dirlene Marcia Mathias (filha do falecido sócio da falida, conforme informado no evento 1847.1), porquanto adquirido por intermédio de escritura pública lavrada em 15/02/2005, muito antes da decretação da falência nestes autos.

Ainda que exista hipoteca registrada em favor do credor Cooperativa Regional Agropecuária Vale do Itajaí - Cravil, oriunda de dívida contraída pela falida e tendo a proprietária Dirlene Marcia Mathias como interveniente garantidora, consabido que se trata de modalidade de garantia estabelecida em favor do credor individual e não do universo de credores habilitados nos autos falimentares.

A propósito:

APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA - RECURSO INTERPOSTO PELA PARTE EMBARGADA. DISPUTA EM TORNO DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELO EMBARGANTE JUNTO À SÓCIA DA EMBARGADA, EMPRESA FALIDA - AQUISIÇÃO ANULADA PELO JUÍZO FALIMENTAR, COM FULCRO NOS ARTS. 129 E 130 DA LEI N. 11.101/2005, SOB O FUNDAMENTO DE FRAUDE PRATICADA PELOS NEGOCIANTES - BEM QUE, INDISCUTIVELMENTE, ERA DE TITULARIDADE DA SÓCIA DA FALIDA, JAMAIS TENDO PERTENCIDO A ESTA - AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA ALIENANTE PELAS OBRIGAÇÕES FALIMENTARES, POIS SÓCIA LIMITADAMENTE RESPONSÁVEL - EXEGESE DOS ARTS. 49-A E 1.052 DO CÓDIGO CIVIL - AINDA, VENDEDORA NÃO ATINGIDA POR DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA, TAMPOUCO POR INDISPONIBILIDADE DE BENS, AO TEMPO DA TRANSAÇÃO - COISA ALIENADA QUE NÃO SERVIA À SATISFAÇÃO DOS CREDORES DA MASSA FALIDA, QUANDO DE SUA ALIENAÇÃO - DISPENSA DE OBSERVÂNCIA AOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FALIMENTAR - VALIDADE DA COMPRA E VENDA EVIDENCIADA - ADEMAIS, CARÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA MÁ-FÉ DO EMBARGANTE AO ADQUIRIR O BEM - IMPOSSIBILIDADE DE MERAS PRESUNÇÕES - INSUFICIÊNCIA DA RELAÇÃO FAMILIAR ENTRE AS PARTES NEGOCIAIS PARA CARACTERIZAR A ALEGADA MALÍCIA - RECLAMO DESPROVIDO. Não se sujeitam ao regime dos arts. 129 e 130 da Lei n. 11.101/2005 os bens não pertencentes à falida, tampouco a seus sócios ilimitadamente responsáveis, ou a membros atingidos pela indisponibilidade de bens ou pela desconsideração da personalidade jurídica. Ainda, em se tratando de sociedade limitada, os sócios da pessoa jurídica não respondem, em regra, pelas obrigações da primeira, mesmo em caso de falência, na forma dos arts. 49-A e 1.052 do Código Civil. O caso concreto versa a respeito de embargos de terceiro, tendo por objeto imóvel cuja alienação foi anulada por juízo falimentar. Contudo, o negócio anulado não padece de vício, pois inviável a aplicação dos arts. 129 e 130



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

da legislação falimentar, já que a coisa transacionada jamais pertenceu à falida, sendo, ao tempo da venda de propriedade de sua sócia, a qual era apenas limitadamente responsável, e não era atingida por desconsideração da personalidade jurídica ou indisponibilidade de bens, de modo que o terreno discutido não poderia responder pelo pagamento dos credores da massa naquele momento. Ademais, não se vislumbra a má-fé do adquirente, tal como fundamentado pelo magistrado da falência, porquanto a malícia não pode ser meramente presumida, nem mesmo pela relação familiar entre os negociantes, devendo ser comprovado pela interessada, na forma do art. 373, II, da Lei Adjetiva Civil, encargo processual não preenchido na hipótese. HONORÁRIOS RECURSAIS - RECLAMO DESPROVIDO - VIABILIDADE DE MAJORAÇÃO EM FAVOR DO PROCURADOR DO EMBARGANTE - OFERECIMENTO DE CONTRARRAZÕES A SER PONDERADO NA QUANTIFICAÇÃO DO ESTIPÊNDIO ADICIONAL - ENTENDIMENTO ASSENTADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DOS EDCL. NO AGINT NO RESP. 1573573 / RJ. Nos moldes do posicionamento da Corte Superior, revela-se cabível a majoração dos honorários advocatícios em favor do causídico da parte recorrida nas hipóteses de não conhecimento integral ou desprovimento do reclamo interposto pela adversária, prescindindo tal acréscimo da apresentação de contraminuta, fato este que deve ser ponderado apenas para quantificação do estipêndio em sede de recurso. No caso, tendo em vista o desprovimento do reclamo, eleva-se a verba honorária em 5% (cinco por cento), em favor do procurador do embargante, mantido o parâmetro estabelecido pela decisão impugnada e observado, para fins de dimensionamento, o oferecimento de resposta à insurgência. (TJSC, Apelação Cível n. 0003489-60.2012.8.24.0073, de Timbó, rel. Robson Luz Varella, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 01-12-2020). (grifei)

Portanto, patente que o bem imóvel em questão não deve ser objeto de alienação nos presentes autos, já que pertence a terceira pessoa.

Desta forma, **determino a exclusão do bem imóvel de matrícula n. 3.785 dos bens arrecadados da massa falida, devendo a Administração Judicial adotar as medidas pertinentes.**

Translade-se cópia desta decisão para os autos dos Embargos de Terceiro n. 50000462820258240536.

II - Da continuidade da realização do ativo - imóvel de matrícula n. 67.682

Em que pese a falida tenha se insurgido no evento 1847.1 quanto à avaliação do imóvel de matrícula n. 67.682, realizada no evento 1564.3, entendo que a objeção não merece acolhimento.

Com efeito, verifico que o laudo do evento 1564.3 deixou claro que a avaliação se referia somente à fração ideal do imóvel pertencente à falida: "4.3- A pedido do solicitante avaliamos uma fração ideal correspondente a 5,82% do imóvel, totalizando uma área de 4.355,26 m² onde encontrasse um galpão com aproximadamente 700 metros quadrados e duas edificações em alvenaria uma com aproximadamente 100 metros quadrados e a outra com aproximadamente 120 metros quadrados."



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

Não bastasse, o valor atribuído pelo avaliador (R\$890.000,00) àquela época é praticamente idêntico àquele apontado pela falida no evento 1847.2 (R\$871.052,00), não havendo motivo para a não homologação da avaliação já formalizada nos autos.

Assim, considerando a concordância da Administração Judicial e do Ministério Público com a avaliação atribuída ao imóvel de matrícula n. 67.682 (eventos 1852.1 e 1872.1), homologo a avaliação do evento 1564.3.

Portanto, resta intimada a leiloeira nomeada para dar continuidade aos trabalhos de realização do ativo referente ao respectivo imóvel.

Vista ao Ministério Público

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

Documento eletrônico assinado por **UZIEL NUNES DE OLIVEIRA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310072438933v18** e do código CRC **45a5e273**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): UZIEL NUNES DE OLIVEIRA
Data e Hora: 26/02/2025, às 18:37:27

0009085-10.2010.8.24.0036

310072438933 .V18