



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Travessa Silvio Roman, 45 - Bairro: Salete - CEP: 89700-316 - Fone: (49)3521-8687 - www.tjsc.jus.br - Email: concordia.falencia@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000016-61.1995.8.24.0041/SC

AUTOR: MASSA FALIDA DE MADEIREIRA MARIEL LTDA

RÉU: MADEIREIRA MARIEL LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de falência de **MADEIREIRA MARIEL LTDA.**, originariamente ajuizada como concordata preventiva em 24/02/1995, sob a égide do Decreto-Lei nº 7.661/1945, posteriormente convolada em falência por decisão proferida em 15/03/1996.

Última decisão (evento 1329, DESPADEC1).

O leiloeiro nomeado, Sr. Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos, manifestou-se no evento 1339, PET1, juntando a certidão de inteiro teor da transcrição nº 21.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC, da qual consta imóvel urbano, foreiro municipal, situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, sem benfeitorias, com área de 2.633,51 m², registrado em nome de Madeireira Mariel Ltda., além de averbação de indisponibilidade determinada nestes autos falimentares.

A Administração Judicial apresentou manifestação (evento 1340, MANIF_ADM_JUD1), informou que o Município de Mafra já possui crédito arrolado na relação de credores do feito falimentar, razão pela qual entendeu desnecessária a manutenção da penhora no rosto dos autos. Pontuou, ainda, que o crédito objeto da execução fiscal nº 0000683-85.2011.8.24.0041 estaria atualizado até 07/07/2025, em desconformidade com a legislação falimentar, pois os créditos sujeitos ao concurso deveriam ser atualizados até a data da quebra, ocorrida em 15/03/1996. Acrescentou que, nos autos da Execução Fiscal nº 5004654-07.2022.8.24.0041, houve acolhimento de exceção de pré-executividade para reconhecer a prescrição de créditos tributários, defendendo a necessidade de intimação do Município de Mafra para apresentação de novo cálculo, com observância do regime falimentar e exclusão de valores eventualmente alcançados pela prescrição. Por fim, requereu a designação, com brevidade, de leilão do imóvel transcrito sob o nº 21.361, a fim de evitar a contínua oneração da massa com tributos incidentes sobre a propriedade, e informou que, quanto ao imóvel matriculado sob o nº 4.724, apresentaria contrarrazões à apelação interposta na ação possessória e requereria a expedição de mandado de reintegração forçada.

O Ministério Público manifestou-se pelo prosseguimento do feito, sem oposição à designação de hasta pública em relação ao imóvel transcrito sob o nº 21.361, diante da homologação das avaliações, bem como pelo aguardo do deslinde da ação possessória relativa ao imóvel de matrícula nº 4.724. (evento 1341, PROMOÇÃO1).



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

No evento 1346, DESPADEC1, foi juntada decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, nos autos da execução fiscal nº 0000683-85.2011.8.24.0041, pela qual se determinou o levantamento da penhora no rosto destes autos, em razão de o crédito perseguido já ter sido inscrito no Quadro-Geral de Credores, com ressalva de que eventual atualização dos créditos inscritos em dívida ativa deve ocorrer diretamente perante o Juízo falimentar.

Por fim, o Síndico, no evento 1347, MANIF_ADM_JUD1, reiterou a necessidade de designação de leilão do imóvel transcrito sob o nº 21.361, requereu a fixação de sua remuneração no percentual de 5% sobre os ativos da massa falida, abrangendo os valores já depositados em subconta e aqueles que vierem a ser arrecadados com a alienação dos bens, e postulou autorização para início do pagamento dos credores trabalhistas, considerando a existência de aproximadamente R\$ 56.000,00 em subconta vinculada aos autos e crédito trabalhista consolidado no valor de R\$ 43.818,42.

É o breve relatório.

DECIDO.

1. DA REALIZAÇÃO DO ATIVO - IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 21.361 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAFRA/SC

A certidão de inteiro teor juntada no Evento 1339, OUT2, permite identificar o bem, sua titularidade e a existência de averbação de indisponibilidade decorrente do próprio processo falimentar. A indisponibilidade, nesse contexto, não impede a alienação judicial determinada pelo Juízo da falência, pois se trata de restrição destinada justamente à preservação do patrimônio submetido ao concurso, e não de obstáculo à realização do ativo no âmbito do procedimento coletivo. A alienação judicial, quando regularmente conduzida nos autos falimentares, substitui a dispersão de atos executivos individuais por um procedimento centralizado, transparente e controlado pelo Juízo competente, em benefício da universalidade de credores.

Também já houve homologação das avaliações apresentadas nos Eventos 1289.2 e 1289.3, conforme decisão do Evento 1329, sem notícia de impugnação tempestiva que impeça, neste momento, o avanço do procedimento expropriatório. O Ministério Público, no Evento 1341, PROMOÇÃO1, não se opôs à designação da hasta pública, e o Síndico reiterou a necessidade de venda do bem, inclusive para evitar que a massa continue sendo onerada por tributos incidentes sobre a propriedade.

Nesse cenário, a alienação do imóvel transcrito sob o nº 21.361 mostra-se juridicamente adequada, processualmente útil e compatível com o estágio atual do feito.

Nos termos dos arts. 142 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, com aplicação subsidiária do Código de Processo Civil, considerando a homologação das avaliações dos bens (evento 1329, DESPADEC1) e a necessidade de evitar a contínua oneração da massa



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
de Concórdia**

falida com encargos tributários **AUTORIZO** a alienação judicial do imóvel de matrícula nº 21.361 do 2º Registro de Imóveis de Mafra, na modalidade de leilão eletrônico, observadas as seguintes diretrizes:

1.1 DO LEILÃO

A alienação de bem imóvel observará as seguintes fases:

(a) Primeira Chamada: os lances deverão respeitar, no mínimo, o valor de avaliação do bem;

(b) Segunda Chamada: deverá ocorrer dentro de quinze dias contados da primeira chamada e os lances deverão respeitar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação;

(c) Terceira Chamada: deverá ocorrer dentro de quinze dias contados da segunda chamada e os lances deverão respeitar, no mínimo, 30% do valor de avaliação, hipótese em que não se sujeitará à aplicação do conceito de preço vil, de acordo com o que prevê o art. 142 §2º-A, V da Lei nº 11.101/2005.

O procedimento deverá ser realizado pelo Leiloeiro nomeado na decisão do evento 1202, DESPADEC1 . **INTIME-SE** o Sr. Leiloeiro para que indique datas para a realização do leilão.

DETERMINO a publicação do edital de leilão, a ser apresentado pelo Leiloeiro, contendo a descrição pormenorizada dos bens, condições da alienação, datas designadas e demais formalidades legais.

O edital deverá conter todas as informações relevantes sobre o bem, incluindo:

I) identificação e descrição detalhada;

II) valor da avaliação;

III) ônus incidentes;

IV) indicação dos terceiros interessados, nos termos do art. 889, do CPC;

V) condição de venda;

VI) formas e prazos de pagamento;

VII) comissão do(a) leiloeiro(a);

VIII) responsabilidade por tributos, taxas e despesas.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

O edital deverá ser juntado aos autos no prazo mínimo de 30 dias da primeira chamada. Em caso de inobservância do prazo acima, autorizo o Cartório a intimar o Leiloeiro para apresentação de novas datas.

O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico e no sítio eletrônico da Administração Judicial, com prazo mínimo de cinco dias de antecedência da data da realização da hasta pública, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC;

O leiloeiro deverá providenciar ampla divulgação em meios adequados, a fim de assegurar a publicidade e a competitividade do certame, sob pena de nulidade.

INTIMEM-SE o Falido (por meio de advogado) ou não havendo procurador constituído, o Sócio, por carta AR, terceiros interessados (art. 889 do CPC), o Ministério Público (art. 11 e seus incisos, da Recomendação n. 102, do CNMP), a Administradora Judicial e as Fazendas Públicas acerca da designação das datas da hasta pública.

1.2 ARREMATAÇÃO

Após a realização do leilão, deverá ser apresentado nos autos o competente **AUTO DE ARREMATAÇÃO**, com os dados do arrematante, valor do lance vencedor e forma de pagamento.

Em seguida, **AGUARDE-SE** o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para eventual impugnação, nos termos do art. 143 da LREF.

Decorrido o prazo, **DETERMINO** ao Cartório Judicial para certificar quanto ao pagamento do preço e à ausência de impugnações.

1.3 HOMOLOGAÇÃO

Nada havendo, **HOMOLOGO** desde já o Auto de Arrematação e, por conseguinte, **DETERMINO**:

(i) **EXPEÇA-SE** a **CARTA DE ARREMATAÇÃO** do bem imóveis indicado no Auto de arrematação, em favor do(s) respectivo(s) arrematante(s), nos termos do artigo 901, § 1º, do CPC, consignando-se que o bem objeto da arrematação encontra-se livres de quaisquer ônus e que não haverá sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e oriundas de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005. Eventuais débitos fiscais ou administrativos vinculados aos bens — como IPTU, taxas, multas ou similares — deverão ser habilitados no processo falimentar, não podendo ser exigidos dos arrematantes, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005. Nesses termos, o Ofício de Registro de Imóveis competente deverá proceder ao cancelamento de todos os gravames, penhoras, indisponibilidades e averbações premonitórias incidentes sobre o imóvel arrematado, por força da alienação judicial realizada nestes autos, com fundamento no art. 141, inciso II, da Lei n. 11.101/2005 e no art. 840 do Código de Normas da CGJ/SC.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

(ii) **LEVANTEM-SE** as restrições eventualmente determinadas por este Juízo, inclusive junto ao Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, relativamente aos bens arrematados.

Tratando-se de imóvel não integralmente quitado, constará na Carta de Arrematação, que a hipoteca deverá ser registrada no prazo de 10 (dez) dias pelo arrematante, mediante prévia comprovação nos autos, sob pena de configurar inadimplemento e autorizar a resolução da arrematação ou a execução do valor devido, nos termos do art. 895, § 5º, CPC.

Em havendo requerimento, **AUTORIZO** a expedição de mandado de imissão de posse, autorizando o auxílio policial e ordem de arrombamento, cabendo ao arrematante providenciar as despesas e os meios para o cumprimento da diligência.

1.4 ULTIMAÇÃO DA REALIZAÇÃO DO ATIVO:

Tudo cumprido, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se sobre a realização do ativo e eventuais pendências e, em sendo o caso, apresente o plano de pagamento dos credores, nos termos do art. 83 da Lei nº 11.101/2005, bem como promova o início do pagamento dos credores trabalhistas, observada a disponibilidade de valores e a ordem legal de preferência.

2. DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.724

Quanto ao imóvel matriculado sob o nº 4.724, a questão demanda solução distinta, pois o próprio Síndico informou que a ação de reintegração de posse nº 0004461-97.2010.8.24.0041 ainda se encontra em grau recursal, com notícia de interposição de apelação contra a sentença de procedência.

AGUARDEM os autos em Cartório decisão final nos autos da referida ação, antes da adoção de medidas expropriatórias, sem prejuízo das providências já noticiadas pelo administrador judicial (evento 1340, MANIF_ADM_JUD1).

3. DA PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS E DOS CRÉDITOS FISCAIS DO MUNICÍPIO DE MAFRA (evento 1346, DESPADEC1)

A penhora no rosto dos autos comunicada a este Juízo perdeu utilidade prática diante da decisão proferida pelo Juízo da execução fiscal nº 0000683-85.2011.8.24.0041, juntada no evento 1346, DESPADEC1, que determinou expressamente o levantamento da constrição, por reconhecer que o crédito perseguido já foi inscrito no Quadro-Geral de Credores.

O Síndico apontou que o valor indicado na execução fiscal estaria atualizado até 07/07/2025, embora, no regime falimentar, os créditos concursais devam ser apurados com observância do termo juridicamente aplicável à quebra, sem prejuízo do tratamento próprio dos encargos posteriores que eventualmente ostentem natureza diversa. Também indicou a existência de decisão em outro feito executivo reconhecendo a prescrição de determinados



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

créditos tributários, circunstância que, se confirmada e transitada em julgado ou eficaz nos autos próprios, deve repercutir na adequada composição do crédito público submetido ao concurso.

Assim, **INTIME-SE** o Município de Mafra para, querendo, apresentar manifestação específica nos autos falimentares, instruída com demonstrativo atualizado e discriminado de seus créditos, indicando a origem, a competência, a natureza, a classificação pretendida, a data de atualização adotada, a existência de créditos posteriores à quebra e a eventual exclusão de valores cuja prescrição tenha sido reconhecida em execução fiscal.

4. DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

O Síndico requereu a fixação de sua remuneração no percentual de 5% sobre os ativos da massa falida, abrangendo tanto os valores já depositados em subconta quanto aqueles que vierem a ser arrecadados com a alienação dos bens.

A remuneração do auxiliar da falência deve refletir, de um lado, a relevância, a responsabilidade e a complexidade da função desempenhada, e, de outro, a realidade econômica da massa, a capacidade de pagamento do acervo e a necessidade de preservação de recursos para satisfação dos credores, especialmente aqueles situados em classes preferenciais. Em falências antigas, regidas pelo Decreto-Lei nº 7.661/1945, a fixação da remuneração deve observar a disciplina própria do diploma de regência, sem impedir a utilização, como critério de racionalidade e compatibilidade sistêmica, de parâmetros atualmente consolidados no microssistema falimentar, desde que não haja supressão de direitos nem incompatibilidade com o regime originário.

No caso concreto, é inegável a complexidade do feito. Trata-se de falência decretada em 1996, com tramitação superior a trinta anos, ainda dependente de alienação de ativos, tratamento de créditos fiscais, acompanhamento de ação possessória e adoção de providências voltadas à recomposição patrimonial da massa. Também se deve reconhecer que a atuação do atual Síndico tem contribuído para a organização do processo, com apresentação de manifestações técnicas, consolidação de informações e requerimento de providências voltadas à realização do ativo.

Ainda assim, a fixação imediata e definitiva de remuneração sobre todos os ativos da massa, inclusive valores já depositados, exige cautela. A remuneração do auxiliar deve ser compatível com o resultado útil produzido, com as etapas ainda pendentes e com a efetiva disponibilidade financeira da massa, não podendo comprometer, de forma antecipada e desproporcional, o pagamento de créditos preferenciais. A circunstância de haver valores em subconta e ativos ainda não alienados recomenda solução equilibrada, com fixação de percentual desde logo, mas condicionando o levantamento ao ingresso efetivo de recursos e à preservação das despesas essenciais do procedimento e dos pagamentos legalmente prioritários.

Diante desse quadro, **FIXO** a remuneração do Síndico em 4% sobre os valores líquidos efetivamente arrecadados em favor da massa a partir de sua nomeação e sobre aqueles que vierem a ingressar em decorrência da alienação dos ativos cuja realização seja



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

conduzida sob sua administração, sem prejuízo de posterior reavaliação caso sobrevenham elementos concretos que demonstrem desproporção.

5. DO PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS

O Síndico requereu autorização para início do pagamento dos credores trabalhistas, indicando a existência de aproximadamente R\$ 56.000,00 em subconta vinculada aos autos e crédito trabalhista consolidado no valor de R\$ 43.818,42, conforme relação consolidada no evento 1290, ANEXO2.

A pretensão é compatível com a lógica do processo falimentar, desde que precedida de cautelas mínimas de conferência. Os créditos trabalhistas ocupam posição preferencial no concurso falimentar, observados os limites e a legislação aplicável ao caso, e sua satisfação, quando existentes recursos disponíveis e quadro minimamente consolidado, constitui providência adequada ao avanço do feito. A longa duração da falência reforça a necessidade de evitar retenção injustificada de valores quando já houver credores preferenciais identificados e disponibilidade suficiente para pagamento, sem prejuízo da reserva de quantias necessárias à condução do procedimento.

No caso concreto, o Síndico informou a existência de saldo aproximado em subconta e indicou o valor consolidado do crédito trabalhista. Todavia, antes da expedição de alvarás ou transferência direta, é necessário que o auxiliar apresente demonstrativo individualizado dos credores trabalhistas habilitados, com indicação do valor devido a cada um, eventual atualização compatível com o regime falimentar, dados bancários para pagamento, existência de cessão, quitação anterior, sucessão, falecimento ou qualquer circunstância que possa interferir na regularidade do levantamento.

6. DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fundamento nas razões acima delineadas, **AUTORIZO** a alienação judicial do imóvel objeto da transcrição nº 21.361 do 2º Registro de Imóveis de Mafra/SC, pertencente à massa falida, na modalidade de leilão eletrônico, a ser conduzido pelo leiloeiro nomeado, Sr. Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos, observadas as diretrizes a seguir estabelecidas.

1. O leilão eletrônico deverá ser realizado em três chamadas sucessivas. Na primeira chamada, somente serão admitidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação homologada. Na segunda chamada, a ser realizada dentro de 15 (quinze) dias contados da primeira, serão admitidos lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Na terceira chamada, a ser realizada dentro de 15 (quinze) dias contados da segunda, serão admitidos lances iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação, hipótese em que, nos termos do art. 142, § 2º-A, V, da Lei nº 11.101/2005, não se aplicará o conceito de preço vil.

2. INTIME-SE o leiloeiro nomeado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, indique as datas das três chamadas do leilão eletrônico e apresente minuta de edital, contendo, de forma clara e completa, a identificação e descrição detalhada do imóvel, a



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

localização, a área, as confrontações, o valor da avaliação homologada, a existência de ônus, averbações, indisponibilidades ou restrições, as condições de venda, as formas e prazos de pagamento, a comissão do leiloeiro, a responsabilidade por tributos, taxas, emolumentos, despesas de transferência e demais encargos, bem como a indicação dos terceiros que deverão ser intimados, na forma do art. 889 do CPC.

3. O edital **DEVERÁ** ser juntado aos autos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da primeira chamada. Caso o prazo não seja observado, fica desde logo autorizado o Cartório Judicial a intimar o leiloeiro para apresentação de novas datas, preservando-se a regularidade e a publicidade do procedimento.

4. Após a apresentação da minuta do edital, **INTIME-SE** a Administração Judicial para manifestação no prazo de 10 (dez) dias e, em seguida, **DÊ-SE** vista ao Ministério Público pelo mesmo prazo.

5. Não havendo oposição, **DEVERÁ** ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico e no sítio eletrônico da Administração Judicial ou do leiloeiro, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data da hasta pública, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC, sem prejuízo de ampla divulgação por outros meios adequados, a fim de assegurar publicidade, transparência e competitividade ao certame.

6. **INTIMEM-SE** da designação da hasta pública a massa falida, na pessoa de seu representante processual, a falida ou seus sócios, caso não haja procurador constituído, por carta com aviso de recebimento, a Administração Judicial, o Ministério Público, as Fazendas Públicas interessadas e eventuais terceiros indicados no art. 889 do CPC, especialmente aqueles que constem dos registros do imóvel ou dos autos como titulares de ônus, gravames, restrições ou interesse jurídico sobre o bem.

7. Realizado o leilão, **DEVERÁ** o leiloeiro juntar aos autos o respectivo auto de arrematação, com identificação completa do arrematante, valor do lance vencedor, forma de pagamento, comprovação do recolhimento da comissão e demais informações necessárias à conferência da regularidade do ato.

8. Juntado o auto de arrematação, **AGUARDEM** em Cartório o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para eventual impugnação, nos termos do art. 143 da Lei nº 11.101/2005. Decorrido o prazo, **CERTIFIQUE-SE** acerca da existência ou não de impugnação, bem como quanto ao pagamento do preço e da comissão do leiloeiro.

9. Não havendo impugnação, ou sendo ela rejeitada, e estando comprovado o pagamento do preço ou formalizada a modalidade de pagamento autorizada, **FICA DESDE LOGO HOMOLOGADA** a arrematação, devendo ser expedida a respectiva carta de arrematação, nos termos do art. 901, § 1º, do CPC, com expressa consignação de que a alienação judicial realizada no processo falimentar transfere o bem livre de quaisquer ônus, sem sucessão do arrematante nas obrigações da falida, inclusive de natureza tributária, trabalhista, administrativa ou decorrente de acidentes de trabalho, na forma do art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

10. DEVERÁ constar da carta de arrematação que eventuais débitos fiscais, administrativos ou propter rem vinculados ao imóvel, inclusive IPTU, taxas, multas, contribuições ou encargos similares anteriores à arrematação, deverão ser habilitados ou tratados no processo falimentar, não podendo ser exigidos do arrematante, observada a disciplina do art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005.

11. O Ofício de Registro de Imóveis competente **DEVERÁ** proceder ao registro da carta de arrematação e ao cancelamento dos gravames, penhoras, indisponibilidades, averbações premonitórias e demais restrições incidentes sobre o imóvel arrematado, inclusive aquelas decorrentes destes autos, por força da alienação judicial realizada no processo falimentar, com fundamento no art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005 e no art. 840 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina.

12. Após a homologação da arrematação, **LEVANTEM-SE** as restrições eventualmente determinadas por este Juízo, inclusive junto ao Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, relativamente ao imóvel arrematado, expedindo-se os ofícios necessários.

13. Caso a arrematação seja autorizada mediante pagamento parcelado, **DEVERÁ CONSTAR** da carta de arrematação a garantia correspondente, inclusive hipoteca judicial, se cabível, competindo ao arrematante comprovar, no prazo de 10 (dez) dias, o respectivo registro, sob pena de caracterização de inadimplemento e adoção das providências previstas no art. 895, § 5º, do CPC, inclusive resolução da arrematação ou execução do saldo devido.

14. Havendo requerimento do arrematante, **FICA** desde logo autorizada a expedição de mandado de imissão na posse, com autorização de auxílio policial e ordem de arrombamento, se necessário, incumbindo ao interessado providenciar as despesas e os meios materiais indispensáveis ao cumprimento da diligência.

15. Quanto ao imóvel matriculado sob o nº 4.724, **AGUARDE-SE**, por ora, o desfecho da ação de reintegração de posse nº 0004461-97.2010.8.24.0041, sem prejuízo de a Administração Judicial acompanhar o feito, adotar as providências necessárias ao cumprimento da ordem possessória e informar nestes autos, no prazo de 30 (trinta) dias, o estágio atualizado do recurso, as medidas executivas eventualmente requeridas e a situação de posse do bem.

16. Em relação à penhora no rosto dos autos comunicada no Evento 1328, diante da decisão proferida pelo Juízo da execução fiscal nº 0000683-85.2011.8.24.0041, juntada no Evento 1346, DESPADEC1, que determinou o levantamento da construção, **RECONHEÇO** a perda superveniente de objeto da deliberação pendente neste ponto.

17. INTIME-SE o Município de Mafra para que, querendo, no prazo de 30 (trinta) dias, apresente manifestação específica nestes autos falimentares, instruída com demonstrativo atualizado e discriminado de seus créditos, indicando a origem, competência,



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
de Concórdia**

natureza, classificação pretendida, data de atualização adotada, existência de créditos posteriores à quebra e eventual exclusão de valores cuja prescrição tenha sido reconhecida em execução fiscal.

18. Apresentada manifestação pelo Município de Mafra, **INTIME-SE** a Administração Judicial para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias e, após, **DÊ-SE** vista ao Ministério Público pelo prazo de 15 (quinze) dias.

19. FIXO a remuneração do Síndico em 4% (quatro por cento) sobre os valores líquidos efetivamente arrecadados em favor da massa a partir de sua nomeação e sobre aqueles que vierem a ingressar em decorrência da alienação dos ativos cuja realização seja conduzida sob sua administração, ressalvada posterior reavaliação por este Juízo caso sobrevenham elementos concretos que indiquem desproporção, insuficiência de recursos, alteração substancial do trabalho desempenhado ou necessidade de preservação de numerário para pagamento de créditos preferenciais e despesas indispensáveis do procedimento.

20. AUTORIZO a reserva contábil correspondente à remuneração ora fixada, vedado, por ora, o levantamento de valores pelo Síndico sem prévia autorização judicial específica, a qual dependerá de informação atualizada do saldo disponível, das despesas pendentes, dos créditos preferenciais aptos ao pagamento e da disponibilidade líquida da massa.

21. AUTORIZO o início do pagamento dos credores trabalhistas constantes da relação consolidada no evento 1290, ANEXO2, condicionado, contudo, à apresentação pela Administração Judicial, no prazo de 15 (quinze) dias, de demonstrativo individualizado dos credores, com indicação do valor devido a cada um, critério de atualização, dados bancários, eventual notícia de pagamento anterior, cessão, sucessão, falecimento ou qualquer circunstância que possa interferir na regularidade da liberação.

22. Juntado o demonstrativo referido no item anterior, **DÊ-SE** vista ao Ministério Público pelo prazo de 10 (dez) dias, retornando conclusos para deliberação sobre a expedição dos respectivos alvarás ou transferências.

23. Ultimada a realização do ativo relativo ao imóvel transcrito sob o nº 21.361, **INTIME-SE** a Administração Judicial para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se sobre o resultado da alienação, eventuais pendências, despesas necessárias, remuneração reservada e, sendo o caso, apresente plano de pagamento dos credores, observada a ordem legal de preferência.

Intimem-se. Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALINE MENDES DE GODOY, Juíza 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 **310091991128v17** e do código CRC **4e6e83e2**.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
de Concórdia**

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY

Data e Hora: 02/05/2026, às 16:36:21

0000016-61.1995.8.24.0041

310091991128 .V17