

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

AUTOFALÊNCIA no. 50001973620248243605

INDÚSTRIA DE MÓVEIS BONATTI LTDA.,

pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 04.720.008/0001-83, com sede à rua Geraldo Venhorst, no. 160, bairro Belchior Alto, Gaspar-SC, CEP 89.117-825, neste ato representada por seus Administradores André Bonatti, brasileiro, casado, marceneiro, portador do CPF 045.580.569-58 e EDUARDO BONATTI, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador do CPF 069.590.809-08, na condição de terceiro interessado, vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, que esta subscreve, para, nos autos da **AUTOFALÊNCIA** em epígrafe, na qual é Autora Schmitz Agroindustrial Ltda., já qualificada, expor e ao final requerer o que abaixo segue:

1. A ora Requerente tomou conhecimento, através do EDITAL do evento 161, que restou publicado e disponibilizado em 30/09/2024, que será levado a leilão o imóvel que é objeto da matrícula imobiliária 16.501 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar-SC, que possui a área de 54.180,02 m2, situado na cidade de Gaspar-SC, bairro Belchior Alto, à rua Geraldo Venhorst.

2. Ocorre, no entanto, MM. Juiz, que a ora Requerente é autora da ação de usucapião no. 5002302-56.2024.8.24.0025 em face da Falida Schmitz Agroindustrial Ltda., que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar-SC, sendo que a área usucapienda (1.283,65 m2) é parte ideal justamente da matrícula imobiliária 16.501 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar-SC (certidão narrativa em anexo).

3. A ora Requerente ocupa a referida área desde 04/04/2001, ou seja, há mais de 23 anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, sem qualquer oposição de quem quer que seja.

4. Portanto, a área ocupada pela ora Requerente (1.283,65 m²) não pode ser objeto de leilão, devendo um eventual arrematante ter ciência de que terá que respeitar a mesma. Essa posse sempre foi respeitada pelos sócios da Falida Schmitz Agroindustrial Ltda., como também pelos confrontantes que por ali passaram ao longo dos anos.

5. Ademais, Excelência, conforme faz prova a matrícula 16.501 atualizada em anexo, já foi destacada/retirada da referida área, em 13.01.2023 a área de **1.301,85 m²**, através de outra ação de usucapião (AV-4.16.501) e ainda se encontra em cumprimento de exigências a averbação de outra área que também sairá da referida matrícula imobiliária (página 2, verso da matrícula, em nome de Mara Janete Schmitt), que se refere à ação de usucapião no. 0003660-93.2014.8.24.0025, com cujo objeto é a área de **497,34 m²** (documentos em anexo).

6. Tais circunstâncias não constaram no Edital do leilão que foi publicado, razão pela qual deve ficar registrado para um eventual arrematante que deverá respeitar o direito dos terceiros sobre parte da área da referida matrícula imobiliária (16.501), valendo ressaltar que existem outros possuidores de boa-fé que ocupam parte da referida área.

7. Pelo exposto, requer seja o Sr. Administrador Judicial intimado acerca da presente manifestação, determinando-se ainda a publicação de Edital complementar com as circunstâncias aqui constatadas, o que evitará prejuízos a terceiros.

8. Requer, finalmente, seja o subscritor da presente associado aos autos como advogado da interessada Indústria de Móveis Bonatti Ltda.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Gaspar/Jaraguá do Sul, 08 de outubro de 2024.

Dr. Charles Knihs de Medeiros
Advogado - OAB/SC 8766