

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

AUTOS Nº 5000197-36.2024.8.24.3605/SC – AUTOFALÊNCIA

AUTOR: SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA

ROCHA NETO CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL, nome empresarial de “ROCHA NETO & ASSOCIADOS”, representada por **CLYBAS CORREA ROCHA NETO**, economista e contador, Administradora Judicial nomeada para a **AUTOFALÊNCIA** de **SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA**, por intermédio de seu procurador que a esta subscreve, vem a honrosa presença deste juízo, manifestar-se nos termos a seguir.

1. DA DECISÃO DE EV. 153

1.1 – Em atenção ao que restou ordenado no item III da decisão de ev. 153, promovemos o envio de cópia de mencionado expediente para o advogado que representa os terceiros SERGIO BRATFISCH e JAQUELINE MARIA BRATFISCH, conforme comprovação anexa.

1.2 – Cumprindo com o que restou determinado no item IV da decisão de ev. 153, cientificamos os procuradores que subscreveram as petições de evs. 141.2 e 145.1 a respeito da impossibilidade de conhecimento dos pedidos de retificação do quadro geral de credores no bojo destes autos, conforme comprovação anexa.

1.3 – Informamos que, munidos da autorização constante do item VIII da decisão de ev. 153, restituímos o tanque de 3.000 litros indicado no ev. 119.2 para a terceira TRANSPORTES ÁVILA LTDA, na pessoa do Cleyton Pereira.

1.4 – Por fim, exaramos **CIÊNCIA** a respeito das demais determinações constantes da decisão de ev. 153.

2. DA PETIÇÃO DE EV. 173

Por intermédio da petição de ev. 173, a terceira **INDÚSTRIA DE MÓVEIS BONATTI LTDA** afirma possuir a posse mansa, pacífica e ininterrupta de parcela do imóvel objeto da Matrícula 16.501 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar – SC, o qual será levado a leilão nestes autos (ev. 161). Sustenta, ainda, que a parcela do bem por ela ocupado é objeto da ação de usucapião 5002302-56.2024.8.24.0025 (1.283,65 m²), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar – SC.

Na mesma oportunidade, defende que uma outra parcela do imóvel, equivalente a 1.301,8m², já foi destacada/retirada da referida área em 13.01.2023 (AV-4.16.501), e que uma outra área de 497,34m² também foi usucapida por MARA JANETE SCHMITZ nos autos 0003660-93.2014.8.24.0025, ainda pendente de conclusão registral.

Assevera, em arremate, que tais circunstâncias não constaram do edital de leilão expedido neste feito, razão pela qual, pugnou pela publicação de edital complementar constando mencionadas observações.

Pois bem.

Vislumbrando de forma atenta o edital de leilão acostado no ev. 161 e o laudo de avaliação de mov. 95.9, inferimos que, de fato, não há qualquer espécie de ressalva a respeito do desmembramento do equivalente a 1.301,82m² da área total objeto da Matrícula 16.501, usucapida por NEIDE MARISE BONATTI e VALMOR MÁRIO BONATTI nos autos 0004050-63.2014.8.24.0025, muito embora tal fato conste expressamente assinalado na matrícula do bem (AV-4.16.501).

Essa situação, por si só, indica a necessidade de reavaliação do imóvel outrora citado, já que avaliado como se possuísse 54.180,02 m².

Além disso, conforme mencionado pelo subscritor da petição de ev. 173, nos autos 0003660-93.2014.8.24.0025, MARA JANETE SCHMITZ e ADRIANO BURIGO adquiriu por usucapião o equivalente a 497,34m² da área total do imóvel, aquisição esta ainda não registrada as margens da matrícula do bem, o que, cediço, impediu que o Sr. Avaliador dessa situação tivesse conhecimento.

Por fim, nos autos 5002302-56.2024.8.24.0025, INDÚSTRIA DE MÓVEIS BONATTI LTDA pretende adquirir por usucapião uma área de 1.283,65 m². Essa ação, contudo, ainda se encontra em fase inicial não tendo havido sequer a citação da Massa Falida.

Neste quadro de ideias, de rigor a reavaliação do imóvel objeto da Matrícula 16.501, levando-se em consideração, para tanto: a) o desmembramento do equivalente a 1.301,82m² da área total, usucapida por NEIDE MARISE BONATTI e VALMOR MÁRIO BONATTI; b) o desmembramento do equivalente a 497,34m² da área total, usucapida por MARA JANETE SCHMITZ e ADRIANO BURIGO; c) a ocupação por terceiros do equivalente a 1.283,65 m², objeto da ação de usucapião 5002302-56.2024.8.24.0025, ainda pendente de julgamento.

Para fins de auxiliar o Sr. Avaliador, acosta-se com a presente missiva cópia das sentenças proferidas nos autos 0003660-93.2014.8.24.0025 e 0004050-63.2014.8.24.0025, bem como do memorial descritivo acostado aos autos 5002302-56.2024.8.24.0025.

Após a reavaliação do bem, sugerimos que esta Administradora Judicial, os falidos e o Ministério Público sejam instados a se pronunciar, e que, em seguida, novo edital do leilão seja expedido para os seus ulteriores fins.

3. DA PETIÇÃO DE EV. 188

Tendo em vista que a credora AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA SA – BADESC, em petição de ev. 188, promoveu a identificação dos bens entregues pela falida em garantia das cédulas 012822-00-0 e 030674000, e considerando o teor do pedido de ev. 114, sugerimos a intimação do Sr. Avaliador/Leiloeiro para que indique, entre os bens objeto do auto de avaliação de ev. 95, quais deles foram alienados fiduciariamente em favor da credora aqui citada.

Observamos, por ser pertinente, que na petição de ev. 114, a credora manifesta de forma expressa que *"não tem interesse na restituição das máquinas, mas sim do valor correspondente em pecúnia"*, de sorte que, salvo melhor juízo, nenhuma diligência complementar deve ser realizada em relação a alienação dos respectivos bens.

Nestes termos, é a manifestação.

Londrina, 21 de outubro de 2024.

DENNER OCTAVIO DE OLIVEIRA DIAS

OAB/PR 113.359 | OAB/SC 72.524