

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS,  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ DO SUL – ESTADO DE SANTA  
CATARINA.**

**AUTOS N° 5000197-36.2024.8.24.3605/SC**

**MASSA FALIDA DE SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA.**

**JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS**, Leiloeiro Público Oficial e Engenheiro Avaliador, já previamente identificado e habilitado nos autos do processo acima epigrafado, comparece, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, motivado pela intimação expedida no evento 199, que faz referência à respeitável decisão de evento 194<sup>1</sup>, para expor e requerer o que segue.

No que concerne ao item “I”, da decisão de evento 194, este auxiliar traz em anexo novo parecer técnico avaliatório, tendo por objeto o bem imóvel identificado na matrícula de número 16.501, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC).

<sup>1</sup> I - Da reavaliação do bem matriculado sob o n. 16.501, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar Diante da informação apresentada no evento 173.1 em relação ao imóvel matriculado sob o n. 16.501, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, necessária a reavaliação do imóvel, "levando-se em consideração, para tanto: a) o desmembramento do equivalente a 1.301.82m<sup>2</sup> da área total, usucapida por NEIDE MARISE BONATTI e VALMOR MÁRIO BONATTI; b) o desmembramento do equivalente a 497,34m<sup>2</sup> da área total, usucapida por MARA JANETE SCHMITZ e ADRIANO BURIGO; c) a ocupação por terceiros do equivalente a 1.283,65 m<sup>2</sup>, objeto da ação de usucapião 5002302-56.2024.8.24.0025, ainda pendente de julgamento", na forma da manifestação do Administrador Judicial (evento 192.1).

Desta forma, torno sem efeito a publicação de evento 161.1.

Resta intimado o leiloeiro nomeado para, no prazo de 15 (quinze) dias, realizar a reavaliação do bem.

Do laudo de avaliação deverão ser intimados a Administração Judicial e a empresa Falida, por seu procurador, pelo prazo comum de 5 dias e, posteriormente o Ministério Público por igual período.

II - Identificação dos bens relacionados pela Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina Diante do pedido de identificação dos bens formulado no evento 114.1 e dos esclarecimentos prestados no evento 188.1, resta intimado o leiloeiro nomeado para, no prazo de 15 dias, indicar, entre os bens relacionados no auto de avaliação, quais seriam os alienados fiduciariamente em favor da credora Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina.

Registre-se que a avaliação se refere apenas à terra nua e, descontadas as áreas usucapidas, concluiu pelo valor de R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais).

A este valor, para a composição do preço final do bem, deve-se levar em conta a plantação de 2.000 (duas mil) árvores de pinus com idade de 07 (sete) anos, de modo que o preço final é de 972.000,00 (novecentos e setenta e dois mil reais).

Supondo que o laudo de avaliação que ora se apresenta seja efetivamente homologado por este Douto Juízo, o leiloeiro, desde já, também faz anexar a esta manifestação a minuta do novo edital de leilão e intimação, em substituição àquele já tornado sem efeito pela respeitável decisão de evento 194.

Para tanto, sugere-se as seguintes datas para os certames:

- 1º leilão eletrônico com encerramento em **18 de novembro de 2024**, a partir das 10 horas;
- 2º leilão eletrônico com encerramento em **03 de dezembro de 2024**, a partir das 10 horas; e
- 3º leilão eletrônico com encerramento em **18 de dezembro de 2024**, a partir das 10 horas.

Em relação ao item “II”, da respeitável decisão de movimento 194, este avaliador haverá de proceder à conferência dos bens indicados na petição de movimento 188 com aqueles relacionados no auto de avaliação, destacando, um a um, quais são objeto de alienação fiduciária.

Para o cumprimento integral da tarefa contará com auxílio do falido, que já se disponibilizou, dirigindo-se novamente ao local em que os efeitos estão

depositados, sem prejuízo de eventuais outras diligências, para certificar-se com segurança e assertividade quais são os bens efetivamente gravados.

Seguro da verificação, trará aos autos, dentro do prazo estabelecido no item “II”, a identificação dos bens alienados fiduciariamente.

Do exposto, respeitosamente, requer-se a Vossa Excelência:

- 1) A juntada do anexo laudo técnico de avaliação (reavaliação) do bem imóvel objeto da matrícula de número 16.501, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), bem como a intimação da Falida, do Administrador Judicial, do Ministério Público, dos credores e dos demais interessados;
- 2) A juntada da anexa minuta de edital de leilão e intimação, supondo-se a homologação do laudo a que se refere o pedido “1”, acima;
- 3) Sejam deferidas as datas indicadas para os leilões.

Termos em que pede deferimento e aguarda intimação.

De Florianópolis (SC) para Jaraguá do Sul (SC), 29 de outubro de 2024.

**JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS**

Leiloeiro Público oficial – AARC 234 – JUCESC

Engenheiro Agrônomo Avaliador – CREA/SC N° 095.044-4