

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL
DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DA COMARCA
DE JARAGUÁ DO SUL/SC**

**Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e
Empresas de Pequeno Porte**

Autos nº 5000197-36.2024.8.24.3605

SIG nº 08.2024.00178215-8

Ciente até o evento 595.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA, no uso de suas
atribuições legais, manifesta-se sobre os autos em epígrafe, nos seguintes termos:

1. DO HISTÓRICO PROCESSUAL

Trata-se de ação de falência da empresa **Schmitz Agroindustrial
Ltda.**

No curso do feito ocorreu controvérsia acerca da arrematação do
imóvel rural de matrícula nº 9.398, alienado em sua integralidade, embora a massa
falida detivesse apenas a propriedade de parte do bem.

Para sanar o vício e preservar a arrematação, o Juízo proferiu
decisão autorizando a Administração Judicial a adquirir a fração ideal de 30%
pertencente a terceiros pelo valor de R\$ 450.000,00. Além disso, determinou ao
leiloeiro a restituição da quantia de R\$ 22.500,00 ao arrematante e abriu vista ao
Ministério Público para manifestação acerca dos relatórios e contas mensais.

A Administração Judicial apresentou a prestação de contas referente
ao mês de abril de 2026, bem como os Relatórios de Andamentos Processuais e de
Incidentes Processuais (eventos 578 e 579).

Em seguida, a Administração Judicial colacionou o Instrumento
Particular de Compra e Venda firmado com a empresa JBM Administradora de Bens
Ltda., requerendo a sua homologação, a expedição de alvará para pagamento do
preço ajustado e a emissão de nova Carta de Arrematação em favor da empresa

arrematante, contemplando o imóvel original e as novas matrículas geradas após o procedimento de estremação (evento 591).

O leiloeiro comprovou o depósito judicial do valor da restituição (evento 595).

Vieram os autos para manifestação.

2. DA ANÁLISE

Inicialmente, verifica-se que a prestação de contas referente ao mês de abril de 2026 e os relatórios processuais juntados pela Administração Judicial não apresentam irregularidades aparentes (eventos 578 e 579).

Os documentos contábeis e os extratos bancários refletem de forma adequada a movimentação financeira do período, justificando o regular prosseguimento do feito neste aspecto.

No tocante à regularização do imóvel arrematado, constata-se que a Administração Judicial atuou em estrito cumprimento à determinação judicial anterior. O contrato de compra e venda apresentado reflete a aquisição da fração ideal de 30% do imóvel pelo valor exato de R\$ 450.000,00, figurando como vendedora a proprietária registral (evento 591.2).

Diante disso, a expedição do alvará para a transferência dos valores são medidas imperativas para a concretização da convalidação da arrematação, atendendo aos interesses da massa falida e resguardando a segurança jurídica do certame já realizado.

Ademais, no que tange ao pedido de expedição de nova carta de arrematação, assiste razão à Administração Judicial.

O procedimento de estremação averbado em 15/10/2024 resultou na abertura das matrículas nº 23.492 e 23.493 (evento 591.2). Para que a segurança jurídica do arrematante seja preservada e o registro imobiliário reflita a realidade fática da alienação integral do Lote 01, o título judicial deve descrever todas as matrículas que compõem a área arrematada.

Por fim, quanto ao depósito de R\$ 22.500,00 realizado pelo leiloeiro (evento 595), verifica-se o cumprimento da obrigação de restituição.

Por outro lado, diante da informação de que o arrematante não

forneceu dados bancários para o recebimento administrativo da verba, é necessária a sua intimação nos autos para que indique a conta para transferência, viabilizando o encerramento desta pendência financeira.

3. DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Ministério Público manifesta-se:

a) Pela ciência da prestação de contas do mês de abril de 2026 e dos relatórios processuais apresentados pela Administração Judicial (evento 578 e 579);

b) Pelo deferimento dos pedidos formulados pela Administração Judicial, opinando favoravelmente à homologação do Instrumento Particular de Compra e Venda e à expedição de alvará no valor de R\$ 450.000,00 em favor de JBM Administradora de Bens Ltda. (evento 591.2);

c) Pela expedição de nova Carta de Arrematação em favor da arrematante Nascimento 10 Administradora e Incorporadora de Bens Ltda., fazendo constar expressamente as matrículas nº 9.398, nº 23.492 e nº 23.493 do CRI de Ibirama/SC;

d) Pela intimação do arrematante (Nascimento 10 Administradora e Incorporadora de Bens Ltda., CNPJ n. 41.188.545/0001-50) para que indique seus dados bancários para receber a quantia de R\$ 22.500,00, depositada pelo leiloeiro a título de restituição de comissão.

Blumenau, 03 de junho de 2026.

[assinado digitalmente]

Débora Pereira Nicolazzi

Promotora de Justiça