

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 518.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, no uso de suas atribuições legais, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, manifestar-se sobre os autos em epígrafe, nos seguintes termos:

1. DO HISTÓRICO PROCESSUAL

Trata-se de processo de falência da empresa SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA FALIDO.

Marcelo Schmitt e Victor Schmitt, terceiros interessados, protocolaram petição na qual informam ser possuidores do imóvel de matrícula nº 16.501, arrematado nestes autos. Afirmam que exercem posse mansa e pacífica sobre o bem desde o ano 2000 e que ajuizaram ação de usucapião (autos nº 0300109-61.2016.8.24.0025), a qual foi redistribuída a este Juízo falimentar. Sustentam que o arrematante tinha ciência prévia do litígio, pois a existência da ação constou expressamente no edital de leilão. Requerem, em síntese, a suspensão de quaisquer atos de imissão na posse ou de transferência da propriedade, a retenção do valor de R\$ 496.000,00 pago pelo arrematante e a expedição de ofício ao Registro de Imóveis para obstar novos registros na matrícula (evento 455).

O Juízo determinou a intimação da Administração Judicial para manifestação e, na sequência, a abertura de vista ao Ministério Público (evento 463).

Em sua manifestação, a Administração Judicial opinou pela suspensão do ato de imissão na posse até o julgamento definitivo da lide possessória, mas manifestou-se contrariamente à retenção do valor pago pelo arrematante (evento 516). Também requereu a retificação do edital de credores anteriormente publicado.

Os autos vieram ao Ministério Público para parecer.

2. DA ANÁLISE

2.1. Do Pedido de Suspensão da Imissão na Posse

A controvérsia central reside nos efeitos da existência de ação de usucapião sobre a perfectibilização da arrematação de imóvel nestes autos falimentares.

Conforme consta do petitório de evento 455, Marcelo Schmitt e Victor Schmitt pleiteiam a suspensão da transferência da propriedade, da imissão na posse e a retenção do valor pago pelo arrematante.

Da análise dos autos verifica-se que o imóvel de matrícula 16.501 foi devidamente leilado e arrematado. No edital do leilão foi expressamente consignada a existência da ação de usucapião em trâmite, além de informações como o número do processo e a área controvertida (Evento 231), tudo conforme determina o art. 886 do CPC.

Assim, é inegável que o arrematante, Eduardo Bonatti (Evento 300.2), teve ciência inequívoca da pendência judicial sobre uma parcela do imóvel ao realizar a proposta.

Nada obstante, é fundamental destacar que a área objeto de usucapião nos autos 0300109-61.2016.8.24.0025 refere-se apenas à parcela do imóvel, uma vez que a área do imóvel arrematado ultrapassa os limites geográficos daquela.

Assim, o impedimento à perfectibilização da arrematação do imóvel

como um todo é indevido, pois a disputa se restringe a uma parte específica do bem.

Para além, a transferência da propriedade ao arrematante é perfeitamente possível, mesmo durante o trâmite da ação de usucapião. A existência da ação deverá ser devidamente averbada na matrícula do imóvel, garantindo a publicidade do litígio e a proteção de eventuais direitos que venham a ser reconhecidos em favor dos usucapientes.

Assim, a propriedade será transferida com o ônus da discussão judicial pendente, situação da qual o arrematante já tinha ciência e com a qual anuiu ao ofertar seu lance.

Dessa forma, a efetividade da jurisdição se manterá preservada, uma vez que, na referida ação de usucapião, já foi determinada a citação do arrematante para integrar a lide (Processo n.º 0300109-61.2016.8.24.0025, decisão de Evento 189).

Por conseguinte, não há fundamento para a retenção do valor pago pelo arrematante. O preço da arrematação já considerou a existência do litígio, e os recursos são essenciais para o pagamento dos credores da massa falida, de modo que reter o montante significaria paralisar indevidamente o fluxo de pagamentos do processo falimentar.

Contudo, assiste razão parcial aos peticionantes no que tange à posse. Tendo em vista que a arrematação foi realizada com a advertência ao arrematante acerca da pendência da ação de usucapião, a imissão na posse do arrematante deve ser obstada, por cautela, unicamente em relação à porção de terra efetivamente discutida naqueles autos, até que haja uma decisão definitiva sobre a titularidade daquela área específica.

2.2. Do Plano de Pagamento e Retificação do Edital

Administradora Judicial, nos eventos 513 e 516, requereu a retificação do edital de pagamento de credores extraconcursais e trabalhistas,

inicialmente publicado com o valor de R\$ 4.522.142,76 (Evento 480).

Foi constatada uma divergência, sendo o valor atualizado e correto de R\$ 5.021.730,62, o que resulta em uma diferença de R\$ 499.587,86. Esta diferença decorre de habilitações e impugnações de crédito supervenientes, como o crédito de SONNTAG ADVOGADOS ASSOCIADOS (autos nº 5000593-68.2025.8.24.0536).

Neste contexto, a retificação do edital é essencial para garantir a correta informação aos credores e a transparência do processo, bem como para assegurar que os pagamentos sejam realizados com base na relação atualizada de créditos.

Assim, o pedido de transferência do valor da diferença para a conta da Administradora Judicial, para regularização dos pagamentos, é uma medida administrativa adequada para a efetivação da distribuição dos valores.

Portanto, o Ministério Público concorda com o deferimento do pedido de retificação do edital e da transferência dos valores para a Administradora Judicial.

3. DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Ministério Público manifesta-se pelo:

a) indeferimento dos pedidos de suspensão de atos de transferência da propriedade do imóvel de matrícula 16.501 e de retenção do valor pago pelo arrematante, formulados no Evento 455;

b) deferimento parcial do pedido de suspensão de atos possessórios, para que se obste a imissão na posse do arrematante exclusivamente sobre a parcela do imóvel que constitui o objeto da ação de usucapião n.º 0300109-61.2016.8.24.0025, até o seu desfecho final;

c) deferimento do pedido de retificação do edital de pagamento de credores extraconcursais e trabalhistas, conforme requerido pelo Administrador

Judicial nos eventos 516, bem como seja transferido o valor correspondente à diferença apurada para a conta bancária indicada pelo Administrador Judicial, destinada à regularização dos pagamentos.

Blumenau, 06 de fevereiro de 2026.

[assinado digitalmente]

Djônata Winter

Promotor de Justiça