

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

AUTOS Nº 5000197-36.2024.8.24.3605 – AUTOFALÊNCIA

AUTOR: SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA

ROCHA NETO CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL, já qualificada nos autos em epígrafe, por intermédio de seus procuradores que a esta subscrevem, vem respeitosamente a presença deste Juízo, em atenção a intimação expedida no ev. 583, manifestar-se nos termos a seguir.

No item II da decisão de ev. 580, V. Excelência autorizou que esta Administradora Judicial adquirisse, em nome da Massa Falida, *“a fração ideal de 30% pertencente a terceiro, pelo valor de R\$ 450.000,00, nos termos da proposta juntada aos autos (evento 515.7)”*.

Pois bem.

Inicialmente, requisitamos a juntada de “INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL” celebrado entre a Massa Falida de Schmitz Agroindustrial Ltda., representada por esta Administradora Judicial, e a terceira JBM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., cujos termos, desde logo, pede-se que seja homologado pelo juízo.

Ainda, em observância ao que dispõe a CLÁUSULA SEGUNDA do instrumento contratual aqui mencionado, requer-se a expedição de alvará judicial destinado a transferência da importância de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em favor da empresa JMB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., a ser creditada na seguinte conta bancária:

Instituição Financeira: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - VIACREDI (Banco 085)

Agência: 0101-5

Conta Corrente: 1887384-7

No mais, considerando a necessidade de se promover o efetivo registro da propriedade do imóvel objeto da Matrícula nº 9.398 do CRI de Ibirama/SC, em nome do arrematante NASCIMENTO 10 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA., que adquiriu em leilão a integralidade do imóvel aqui mencionado, aquisição esta que, de acordo com a jurisprudência, classifica-se como aquisição originária da propriedade (REsp. 1.914.902/SP), desnecessário se faz o cumprimento de qualquer espécie de diligência registral.

Observamos, por ser pertinente, que a parte ideal correspondente a 30% (trinta por cento) do imóvel acima mencionado, adquirido pela Massa Falida da empresa JBM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., acha-se, após procedimento de extremação averbado aos 15/10/2024 (AV.18), registradas sob as Matrículas 23.492 e 23.493, ambas do CRI da Comarca de Ibirama/SC, razão pela qual, estes bens também devem figurar como objeto da arrematação efetivada nos autos.

Diante deste cenário, pugnamos pela expedição de nova carta de arrematação em favor de NASCIMENTO 10 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA. tendo por objeto os imóveis de Matrículas 9.398, 23.492 e 23.493, constando de forma expressa que o registro da transferência das propriedades, em sua integralidade, deve ser realizadas **independentemente do cumprimento de qualquer outra diligência registral.**

Termos em que, pede e espera deferimento

Londrina, 25 de maio de 2026.

ROCHA NETO CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL

ADMINISTRADORA JUDICIAL

Resp. Téc. Clybas Correa Rocha Neto

DENNER OCTAVIO DE OLIVEIRA DIAS

OAB/PR 113.359 | OAB/SC 72.524

FREDERICO A. DE QUEIROZ E SILVA JR.

OAB/PR 67.343 | OAB/SC 73.194

MARCOS ANTONIO TOLOMEU FILHO

OAB/PR 129.750