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

Ref.: **Recuperação Judicial n. 5000023-19.2024.8.24.0536**
Requerente: **INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS S/A**

INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMAOS S/A, já qualificada nos autos em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência dizer e requerer o que segue.

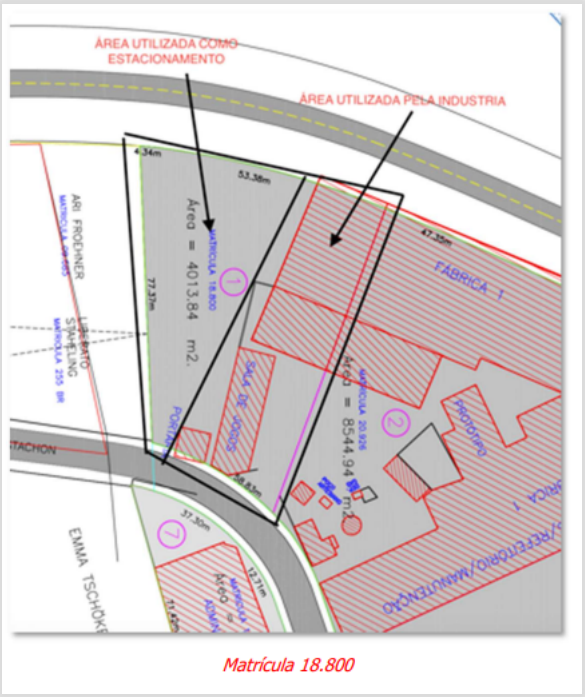
I. NECESSIDADE DE DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE BEM IMÓVEL

1. Já foi noticiada nesses autos a existência de processo de consolidação da propriedade do imóvel de matrícula n. 18.800 do CRI de São Bento do Sul/SC. Referido imóvel foi objeto de leilão extrajudicial promovido pelo credor UNICRED União, com resultado negativo. Coube à instituição financeira, então, a consolidação da propriedade em seu nome para a quitação da dívida.

2. Ato contínuo à consolidação da propriedade, a Unicred ajuizou ação de reintegração de posse do imóvel em comento, a qual tramita perante o 20º juízo da Vara Estadual de Direito Bancário sob o n. 5008794-62.2024.8.24.0058. Naqueles autos, foi concedida medida liminar para desocupação do imóvel de matrícula n. 18.800, cujo prazo para desocupação se encerrou em 25/11/2025.

3. Durante todo o período, a Recuperanda buscou tratativas com a Unicred para compor a questão, contudo, ainda sem sucesso.

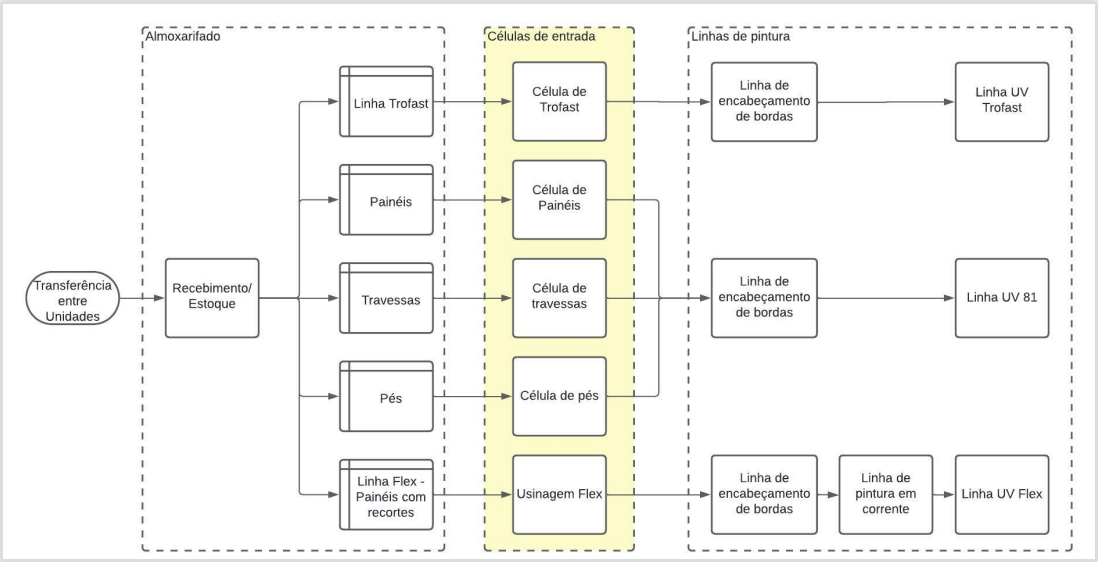
4. O referido imóvel abarca, além das áreas de estacionamento, portaria e refeitório dos colaboradores, também parte significativa e relevante da planta industrial, conforme detalhamento abaixo:



Matrícula 18.800

5. Após o processamento dos painéis de madeira na Unidade de Caçador, eles são transferidos para a Unidade de Campo Alegre para a sequência dos processos de usinagem, pintura, pré-montagem, classificação, embalagem, paletização, e então envio do produto ao cliente.

6. Para o processo de transformação na Unidade de Campo Alegre, o painel bruto recebido é descarregado, armazenado, e dividido entre células dedicadas a itens de diferentes configurações.

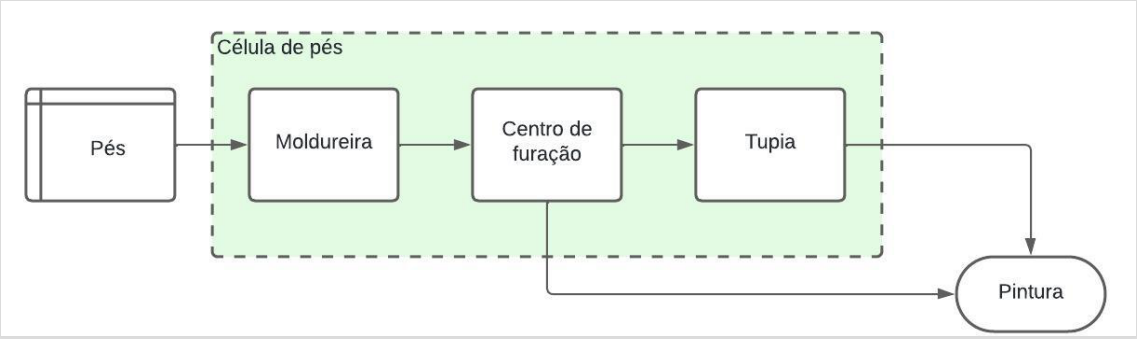


7. É nas células de entrada onde são trabalhados todos os painéis com borda reta da Recuperanda. Esse tipo de painel está integrado em mais de 90% (noventa por cento) do mix de produtos desenvolvidos pela atividade empresarial. São parte integrante das Células de Entrada e estão localizadas no imóvel em comento, as Células de Painéis e Célula de Pés.

8. Na Célula de Painéis ocorre o perfilamento dos painéis para posteriores acabamentos e montagens. A Perfiladeira Maclínea é estrategicamente posicionada na entrada da indústria, para que o processo inicial seja realizado e siga o fluxo dentro de uma razoabilidade da estrutura organizacional.

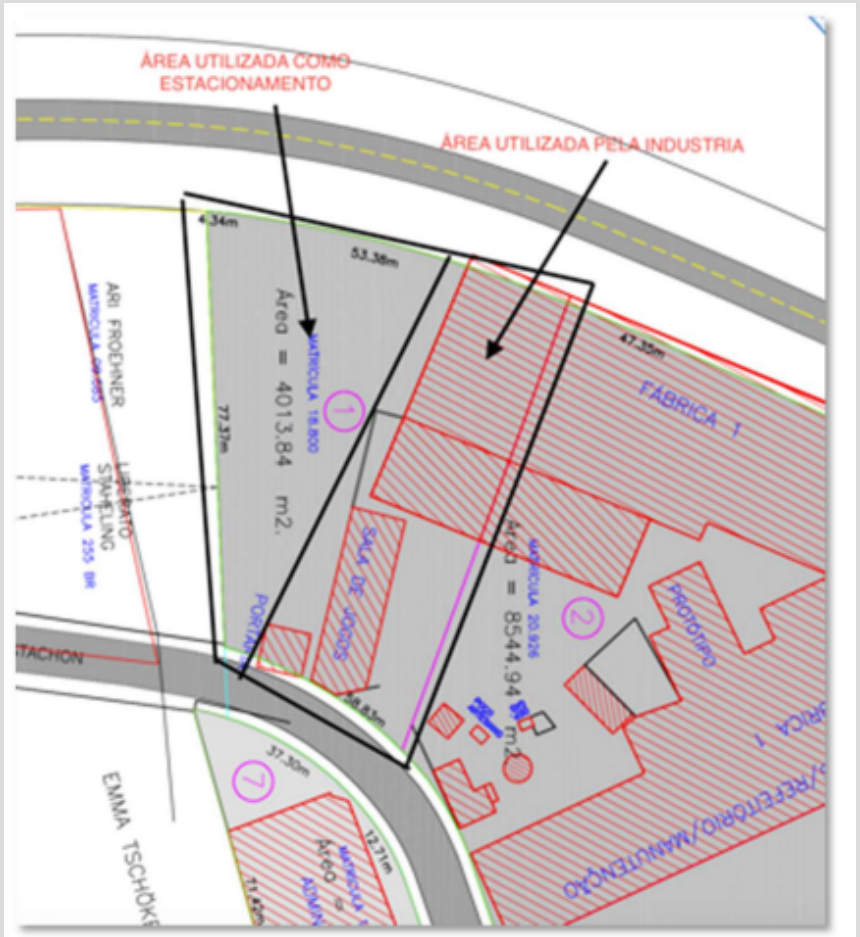
9. Já a Célula de Pés é onde são fabricados os pés dos móveis produzidos pela Recuperanda. É inegável a necessidade de fabricação de tal utensílio em uma operação de móveis.

10. A referida operação é composta da seguinte forma e gera a produção de pés a partir de ripas brutas para um pé usinado e após um pé com acabamento. Apenas a pintura desse utensílio não é realizada no campo fabril alocado no imóvel em comento:



11. Em caso de retirada da Recuperanda do imóvel, haverá interrupção nas operações acima descritas, com a consequente paralisação das atividades da Recuperanda.

12. Isso, porque parte do maquinário acima descrito está alocado exatamente em porção do imóvel que a Unicred pretende a desocupação na ação de reintegração de posse n. 5008794-62.2024.8.24.0058, que, conforme novamente se destaca, do total de sua fração matriculada, cerca de 50% da área é utilizada diretamente nas operações industriais:



Matrícula 18.800

13. A planta da matrícula comprova que o imóvel integra estruturalmente o parque fabril, compondo unidade produtiva indissociável das demais áreas empregadas na produção.

14. A eventual retirada forçada da 3 Irmão desse espaço implicaria **PARALISAÇÃO** imediata da atividade industrial, pois seria necessário desmontar maquinários de grande porte, transportá-los para outro local e proceder à complexa e custosa remontagem em novo layout.

15. Trata-se de procedimento tecnicamente inviável e financeiramente insustentável para a empresa em recuperação, acarretando um prejuízo imensurável

não apenas à recuperanda, mas também a seus credores, trabalhadores e à economia local.

16. Dessa forma, **é inequívoco que o imóvel objeto da demanda constitui bem de capital essencial, pois integra estruturalmente o parque fabril da 3 Irmãos**.

17. Sem esse espaço, a fábrica simplesmente não funciona. E se a fábrica não funciona, não há fonte produtora a preservar, não há empregos a manter, não há credores a satisfazer e tampouco há função social a cumprir – em claro desacordo com os objetivos da recuperação judicial estabelecidos no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

18. Nesse sentido, não resta alternativa à Recuperanda senão requerer a declaração de essencialidade do referido imóvel, para fins de **obstar a retirada da Recuperanda do referido bem**, ao menos em relação à parte onde está localizado o galpão industrial, como forma de manutenção das atividades.

19. A jurisprudência pátria consolidou o entendimento de que é vedada a retirada de bens de empresa em recuperação judicial quando tais imóveis correspondem à sua sede ou ao parque fabril indispensável ao regular desenvolvimento da atividade empresarial:

> Recuperação judicial. Decisão que indeferiu consolidação da propriedade de imóvel alienado fiduciariamente. Agravo de instrumento interposto pelo credor. Em que pese créditos garantidos fiduciariamente não se sujeitarem aos efeitos da recuperação judicial, bens essenciais à atividade das recuperandas não devem ser retirados (§ 3º do art. 49 da Lei 11.101/05). O imóvel disputado permite a consecução do objeto social de uma das recuperandas, abrigando sua planta de fábrica e sede. A essencialidade do bem não é afetada pelo fato de o imóvel ser titularizado pela sócia controladora da recuperanda. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2129249-43.2018.8.26.0000; Relator (a): Cesar Ciampolini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Cabreúva - Vara Única; Data do Julgamento: 12/12/2018; Data de Registro: 12/12/2018)

20. Paralelamente a isso, a Recuperanda requereu a designação de audiência de conciliação nos autos da reintegração de posse, com o intuito de alcançar os princípios do processo de recuperação de empresas, sobretudo o da preservação da empresa enquanto atividade econômica, em conjunto com a satisfação dos interesses do credor.

21. É intuito da Recuperanda um solução consensual para satisfação da Unicred, todavia essa solução ficará impedida no caso de retirada da 3 Irmãos do imóvel, principalmente da parte produtiva, onde se encontram os maquinários essenciais ao desenvolvimento das atividades.

22. Nesse sentido, serve a presente para requerer a Vossa Excelência, em caráter de urgência, seja determinada a essencialidade do imóvel de matrícula n. 18.800, para impedir a **retirada da recuperanda** do referido bem, ao menos em relação à parte onde está o galpão industrial.

II. REQUERIMENTOS

23. Diante do exposto, requer a Recuperanda a Vossa Excelência:

a. o recebimento da presente manifestação e, com fundamento nos arts. 47 e 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, seja declarado que o imóvel de matrícula n. 18.800 do CRI de São Bento do Sul/SC constitui **BEM DE CAPITAL ESSENCIAL** às atividades da Recuperanda, por integrar estruturalmente o seu parque fabril;

b. a **CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA** para determinar que:

b.1) seja mantida a posse direta da Recuperanda sobre a parte do imóvel de matrícula n. 18.800 em que se encontra instalado o galpão industrial, bem como as estruturas operacionais a ele vinculadas (células produtivas, áreas de recebimento, armazenamento e fluxo inicial de produção);

b.2) fique obstada a prática de quaisquer atos de retirada, desocupação forçada, turbação ou esbulho em relação à referida área industrial, inclusive suspendendo-se, de imediato, os efeitos da ordem de desocupação proferida nos autos da ação de reintegração de posse n. 5008794-62.2024.8.24.0058, até ulterior deliberação deste Juízo Recuperacional;

c. a expedição de ofício ao MM. Juízo da 20ª Vara Estadual de Direito Bancário, nos autos da reintegração de posse n. 5008794-62.2024.8.24.0058, para cientificá-lo de eventual decisão que vier a reconhecer a essencialidade do imóvel de matrícula n. 18.800.

Florianópolis/SC, 10 de dezembro de 2025.

EVERALDO LUÍS RESTANHO
OAB/SC 9.195

CAROLINA LANZINI SCATOLIN
OAB/SC 60.199

FERNANDO MORALES CASCAES
OAB/SC 29.289

GABRIEL DE FARIAS GEHRES
OAB/SC 34.759