AO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS
DA COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE SANTA CATARINA

AUTOFALÊNCIA
Processo de n. 5039190-93.2025.8.24.0023
Requerente: JR2 Dulz Construtora e Incorporadora Ltda
Emenda à Inicial

JR2 DULZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já devidamente qualificada nos autos da Ação de Autofalência em epígrafe, vem, por intermédio de sua Procuradora já constituída aos autos, com o devido acato e a merecida *vênia,* a presença de Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue e ao final requerer o que entender de direito:

Diante do despacho proferido no Ev. 05, vem a Requerente apresentar os documentos abaixo listados:

- Demonstração de resultados acumulados, conforme documentos contábeis anexos;

- Relação dos bens e direitos que compõem o ativo, com a respectiva estimativa de valor e documentos comprobatórios de propriedade;

No tocante a propriedade dos bens, junta-se documento extraído do registro de imóveis de São João Batista, que demonstra a propriedade de bens imóveis, que são os únicos bens de propriedade da Requerente.

Apesar de constar registro de bens imóveis sob propriedade da empresa, a maioria dos imóveis já foram há muito comercializados e não estão mais sob posse da JR2 Dulz, a saber, os imóveis abaixo e os respectivos contratos anexos:

- Matrícula 13.962: Imóvel comercializado pela Ré ao Sr. Edemar Veiga da Silva, firmado em 17/03/2023, obra devidamente entregue e o imóvel já em posse do Comprador;

- Matrícula 21.186: Imóvel comercializado o Sr. Jocélio Telles no qual parte dos valores foram trocados por prestação de serviço efetuada por Jocélio, tendo sido o contrato firmado em 18/09/2020, já estando o Comprador há muito na posse do imóvel;

- Matrícula 21.524: Imóvel comercializado a Sra. Leonice da Silva, cujo contrato foi firmado em 29/01/2020, estando a obra há muito entregue e o imóvel em posse da Compradora;

- Matrícula 21.525: Imóvel comercializado a Gabriel de Oliveira Iparraguirre e Karine Farias, no qual o contrato foi firmado em 07/05/2021. Obra entregue e imóvel já de posse dos Compradores;

- Matrícula 23.420: Imóvel já comercializado em favor de Marlene Melo Soares, no qual o contrato foi firmado em 03/05/2022, tendo sido a obra já entregue e o imóvel de posse da Compradora, nos termos do contrato e da matrícula anexa, que, apesar de constar matrícula diversa no contrato, isto se deve pois quando a venda foi realizada só existia a matrícula mãe – de n. 15.907, que posteriormente a obra restou incorporada, tendo cada unidade sua matrícula específica, passando o imóvel individualizado estar registrado sob a matrícula de n. 23.420;

O único imóvel de propriedade da empresa, é o imóvel de matrícula de n. 22.609, no qual algumas unidades já foram comercializadas, cujos contratos se encontram também anexos, que são os contratos da Recuperanda com Onésio Grimm, este em litígio judicial, nos autos de n. 5003995-61.2024.8.24.0062, em tramite perante a 1ª Vara da Comarca de São João Batista, e negociação com antigo proprietário do Imóvel, Sr. Angelo Francisco Ouriques e esposa, no qual há a garantia de uma das unidades como pagamento da própria compra do imóvel, nos termos da lista de credores.

Assim, como propriedade da Recuperanda, há apenas três unidades/casas geminadas construídas sobre a matrícula de n. 22.609, duas cujos contratos foram referenciados acima, de Angelo e Onésio, e uma residência que está livre, sendo que todas as unidades estão em fase de construção e acabamento, cujas obras estão hoje paralisadas.

As unidades são, 01 casa de alvenaria, 01 geminado com 02 quartos, e 01 geminado com 03 quartos, nos respectivos valores: Casa no valor de R$ 230.000,00; Geminado de 02 quartos de R$ 205.000,00; e, Geminado de 03 quartos de R$ 390.000,00; totalizando então o valor estimado dos imóveis em construção em R$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais).

- Cadastro de inscrição e situação cadastral perante a Receita Federal do Brasil;

Requer a juntada dos documentos acima referenciados, cumprindo com o determinado no art. 105 da Lei nº 11.101/05.

Por fim, encontra-se faltando apenas o “relatório de fluxo de caixa”, que está em processo de confecção, motivo pelo qual se requer a concessão de, no mínimo, 20 dias, para finalização do relatório e apresentação aos autos.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

De Joinville para Florianópolis/SC, 23 de junho de 2025.

Ana Paula Battisti
OAB/SC 34.254