Rua Álvaro Millen da Silveira, 208, Fórum Rid Silva (Central), 10º andar, sala 1007 - Bairro: Centro - CEP: 88010290 - Fone: (48) 3287-6525 - www.tjsc.jus.br - Email: capital.falencia@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5039190-93.2025.8.24.0023/SC

AUTOR: JR2 DULZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

SENTENÇA

Cuida-se de pedido de autofalência protocolado por **JR2 DULZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ de n. 38.483.500/0001-02, neste ato representado pelo Sócio Administrador Sr. Emílio Dulz Junior, brasileiro, casado, portador do CPF de n. 058.701.219-65, com sede na rua José Rafael Booz, n. 117, Ap. 903, bairro Centro, cidade de São João Batista/SC, CEP 88240-000, nos termos do artigo 97, inciso I da Lei nº 11.101/05.

Formulou pedidos de estilo, bem como requereu os benefícios da gratuidade de justiça. Valorou a causa em R$ 426.745,47 (quatrocentos e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais, e quarenta e sete centavos), (Evento 1, INIC1).

Juntou com a inicial (evento 1) procuração (PROC2); declaração de hipossuficiência (evento 1, doc. 4); contrato social (doc. 6), dados da empresa no SERASA (doc. 26); balanço patrimonial e demonstração de resultado 2022, 2023, 2024(doc. 27 a 31), extratos bancários (doc. 32 a 44); certidão negativa de protesto (doc. 46), certidão negativa de débitos (doc. 48 a 50); certidão positiva de propeiedade (doc. 53); contrato de promessa de compra e venda (54 a 59); matrícula de imóvel (doc. 60); declaração de bens da empresa (doc. 61), relação de ações em curso (doc. 62 e 63), certidão criminal (evento 64); certidão negativa de recuperação e falência(doc. 65); certidão de ações trabalhistas (66), relação nominal de credores (doc. 67).

Restou deferida a justiça gratuita e determinada a emenda a inicial (evento 5). Com isso foram apresentados (evento 10): Comparativo mensal de 01/2022 a 12/2022, 01/2024 a 12/202 e 01/2025 a 02/202 (doc. 70 a 73); certidão de propriedade (doc. 74); contrato de promessa de compra e venda (doc. 75 a 81); declaração de bens (doc. 82); quadro societário (doc. 83); cpmprovante de situação cadastral (doc. 84) e relatório de fluxo de caixa (evento 16)

Com isso vieram os autos conclusos.

É o breve relato.

DECIDO:

II – FUNDAMENTAÇÃO

a) <u>Pedido de autofalência</u>

Colhe-se da inicial que:

A empresa JR2 Dulz Construtora e Incorporadora iniciou suas atividades no ano de 2020, no início do referido ano, até a constituição definitiva com a regularização da empresa perante os cadastros oficiais em Setembro/2020.

(...)A Atividade principal da Requerente era a construção de casas e edifícios, e incorporação imobiliária, sendo que as suas vendas eram, 90% de imóveis comercializados na planta, e para pessoas de baixa renda, que se utilizavam do programa de financiamento habitacional Minha Casa, Minha Vida, ou programa Casa Verde e Amarela, sendo que a pandemia COVID-19 impactou de forma significativa essa parte da população, seus rendimentos e principalmente o poder de compra, que ficou ainda pior em razão da alta dos preços dos alimentos, que sofreu também com a alta da inflação, que chegou a 14% dentro do período explicitado.

(...)No ano de 2022, com poucos recursos e problemas da alta dos insumos, alta da mão de obra, o Sócio começou, aos poucos, a dispensar a mão de obra e trabalhar sozinho nas construções, sendo o Sócio a própria mão de obra da Requerente, apenas utilizando-se de um ou dois serventes, quando era muito necessário, para poder finalizar as construções que já estavam em andamento, fazendo, inclusive, esforços pessoais com recursos da pessoa física pra poder gerir a Requerente e ter recursos frente aos débitos.

(...)Assim, a partir do início do corrente ano, em que pesem os esforços realizados pela Requerente, inclusive, de cunho pessoal, tal como não realizar retiradas de valores e a ingestão de recursos pessoais para estancar as dívidas, ainda assim a Requerente não aguentou em se manter em atividade, e, uma vez que já não tinha funcionários registrados na empresa, paralisou e encerrou suas atividades comerciais e produtivas, para que a situação não se agravasse ainda mais.

A lei 11.101/2005 estabelece em seu inciso I do artigo 97, a possibilidade do próprio devedor requerer sua falência, na forma do que preconizam os artigos 105 a 107 da própria lei, dispondo inclusive os documentos necessário para possibilitar o seu processamento. Toda documentação foi apresentada aos autos, o que permite prosseguir com o feito.

Pela narrativa fática, é possível identificar que a requerente foi fatalmente abalada pela crise que se assolou no pais com a pandemia do COVID-19, já que em razão disso, teve contratos rescindidos, além do aumento da matéria prima.

Com a vasta documentação é possível concluir, ainda que precariamente, através do resultado das demonstrações contábeis de 2022 e 2024, que a empresa suportou prejuízo de R$ 95.188,73 e de R$ 12.507,03 (Evento 16, DOC. 87).

A situação financeira aliada ao cumprimento dos requisitos previstos em lei, autoriza a decretação da falência, nos termos do caput do art. 105 da lei 11.101/2005:

Art. 105. O devedor em crise econômico-financeira que julgue não atender aos requisitos para pleitear sua recuperação judicial deverá requerer ao juízo sua falência, expondo as razões da impossibilidade de prosseguimento da atividade empresarial, acompanhadas dos seguintes documentos: I – demonstrações contábeis referentes aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

a) balanço patrimonial;

b) demonstração de resultados acumulados;

c) demonstração do resultado desde o último exercício social;

d) relatório do fluxo de caixa;

II – relação nominal dos credores, indicando endereço, importância, natureza e classificação dos respectivos créditos;

III – relação dos bens e direitos que compõem o ativo, com a respectiva estimativa de valor e documentos comprobatórios de propriedade;

IV – prova da condição de empresário, contrato social ou estatuto em vigor ou, se não houver, a indicação de todos os sócios, seus endereços e a relação de seus bens pessoais;

V – os livros obrigatórios e documentos contábeis que lhe forem exigidos por lei;

VI – relação de seus administradores nos últimos 5 (cinco) anos, com os respectivos endereços, suas funções e participação societária.

Desse modo, entendo que a requerente cumpriu com os requisitos do art. 105 da Lei 11.101/2005, expondo em juízo as razões da impossibilidade de prosseguimento da atividade empresarial e apresentando documentação que caracteriza o estado de insolvência da sociedade, possibilitando assim, a decretação de sua falência.

III – DISPOSITIVO

Diante do exposto, com fundamento nos artigos 97, inciso III e 105, da Lei nº 11.101/05, **no dia 8.8.2025, às 17h00min decreto a falência** da **JR2 DULZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ de n. 38.483.500/0001-02, neste ato representado pelo Sócio Administrador Sr. Emílio Dulz Junior, brasileiro, casado, portador do CPF de n. 058.701.219-65, com sede na rua José Rafael Booz, n. 117, Ap. 903, bairro Centro, cidade de São João Batista/SC.

1. Em conformidade com o artigo 99, II da Lei n. 11.101/2005, **fixo** como **Termo Legal da falência o dia 4.3.2025**, 90 (noventa) dias anteriores à propositura da autofalência (30.5.2025).

2. **Nomeio** como administradora judicial o escritório de Advocacia **RECUPERE - Instituto de Recuperação Judicial e Falência, CNPJ 55.882.043/0001-30, tendo como responsável Cleber Gleideson da Costa, OAB/SC 27.588,** com escritório a Rua Colon, nº 1200, Glória, Joinville/SC, CEP 89216-401, telefone: 47 3029 0302; 47 99652 7125. contato@recupere.adv.br; www.recupereadmjudicial.com.br, que deverá ser intimado para, em 05 (cinco) dias dizer se aceita o encargo e, aceitando, assinar o termo de compromisso. Como primeiro ato, deverá providenciar a publicação desta sentença em jornal de grande circulação regional, ou justificar a impossibilidade diante dos recursos disponíveis pela massa falida.

2.1) Intime-se a administradora judicial para:

a) em caso de não cumprimento do item "3" desta decisão, proceder à arrecadação dos bens, documentos e livros (art. 108) e, também, a avaliação dos bens, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem (arts. 108 e 110), para a realização do ativo (arts. 139 e 140), realizando, se necessário, a lacração (art. 109), desde que observado o disposto no artigo 113 da mesma lei, autorizada, desde já, a expedição de mandado de arrecadação, avaliação e lacração;

2.2) Na hipótese do item 2.1, "a", o falido poderá acompanhar a arrecadação e a avaliação (art. 108, §2º);

b) adverti-lo que se existentes, os bens arrecadados ficarão sob a sua guarda ou de pessoa por ele escolhida, sob responsabilidade da administradora, podendo o falido ou qualquer de seus representantes ser nomeado depositário dos bens (art. 108, §1º);

c) Cumprir o disposto no §3º do art. 99 da lei 11.101/2005. Constatando a possibilidade de tratar-se de hipótese prevista no art. 114-A, deverá mencionar nesta oportunidade, por respeito aos princípios da economia e celeridade processuais;

2.2) Na hipótese do item 2.1, "a", o falido poderá acompanhar a arrecadação e a avaliação (art. 108, §2º);

3) **Intime-se** o sócio e representante da falida para, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, cumprir **todos os deveres** impostos pelo artigo 104 da mencionada lei, sob pena de arrecadação pela administradora judicial e crime de desobediência;

4) Cumprido o disposto no art. 104, XI da citada lei (*apresentar ao administrador judicial a relação de seus credores, em arquivo eletrônico, no dia em que prestar as declarações referidas no inciso I do caput deste artigo)*, **publique-se o edital** do **artigo 99**, parágrafo primeiro, da mesma lei, contendo a íntegra desta e, também, da relação de credores apresentada pela falida, constando as seguintes advertências:

a) os credores possuem o prazo de 15 (quinze) dias, da publicação, *"para apresentar **DIRETAMENTE** ao administrador judicial suas habilitações ou suas divergências quanto aos créditos relacionados"* (art. 7º, §1º), cumprimento os requisitos do artigo 9º do mesmo diploma;

b) estão dispensados os credores que estiverem corretamente no rol, se aceitos pelo administrador judicial ou cuja impugnação já esteja em trâmite;

c) serão desconsideradas as habilitações e divergências eventualmente apresentadas nos autos da própria falência; e

d) procurações e substabelecimentos devem ser protocolados diretamente no incidente pertinente;

5) **Suspendo** todas as ações e execuções existentes em desfavor da falida, inclusive dos credores particulares do sócio solidário, se for o caso, relativas a créditos ou obrigações, sujeitos à falência exceto as hipóteses do art. 6º, §1º e §2º da lei de regência, mantendo-se suspensa, também, a prescrição, certificando-se oportunamente naqueles feitos;

6) **Proíbo** a prática de qualquer ato de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à falência, sem prévia autorização judicial expressa deste Juízo, conforme art. 6º, III e 99, VI da lei 11.101/2005;

7) **Inabilito** a falida DESIGN INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI., para exercer qualquer atividade empresarial até a sentença que declare extintas suas obrigações, nos termos do artigo 102 da Lei n. 11.101/05;

8) **Oficie-se à JUCESC e a Receita Federal do Brasil** para proceder a anotação da falência no registro da falida, de modo que conste a expressão "Falida", a data da decretação da quebra e a inabilitação de que trata o art. 102 da lei em questão, conforme item "8" deste decisório;

9) **Expeça-se** ofício à União, ao Estado de Santa Catarina e Município de Florianópolis/SC, e, também, à Comissão de Valores Mobiliários, a fim de obter informações sobre bens e direitos da falida e, em caso positivo, sejam tornados indisponíveis até ulterior decisão deste Juízo;

10) **Promova-se** a indisponibilidade total dos bens da falida, até decisão ulterior deste Juízo, por meio do sistema Renajud e pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, exceto bens imóveis individualizados, caso em que deverá ser oficiado ao Cartório pertinente, com os dados necessários (Circular n. 310/2014 da CGJ);

10.1) Havendo entendimento do administrador judicial quanto a necessidade de bloqueio das contas da falida pelo sistema SISBAJUD, deverá assim requerer, indicando valor aproximado para tentativa de bloqueio, ante a exigência do próprio sistema;

11) **Oficie-se** à e. Corregedoria-Geral da Justiça e, ainda, **comunique-se eletronicamente** às Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados e Municípios em que a falida tiver estabelecimento, para que tomem conhecimento da falência (art. 99, XIII da lei 11.101/2005);

12) **Intimem-se, inclusive o Ministério Público,** e anote-se a preferência legal de tramitação (art. 75, §1º e art. 79, da lei em comento);

13) **Publique-se**, **mediante edital eletrônico**, a íntegra da presente decisão e a relação de credores apresentada pelo falido (Art. 99, §1º da lei 11.101/2005).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ HENRIQUE BONATELLI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310080911885v2** e do código CRC **067751ad**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIZ HENRIQUE BONATELLI
Data e Hora: 08/08/2025, às 17:34:13