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

PROCESSO N. 5000023-19.2024.8.24.0536/SC

RECUPERE – INSTITUTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIAS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 55.882.043/0001-30 com sede à Rua Colon, n. 1200, Glória, Joinville/SC, CEP 89216-401, por intermédio de seu responsável técnico, DR. CLEBER GLEIDESON DA COSTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SC sob o n. 27.588, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, no processo de Recuperação Judicial ajuizado por **INDÚSTRIA DE MÓVEIS TRÊS IRMÃOS SOCIEDADE ANÔNIMA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 82.767.641/0001-30, com endereço à Rua Victor Stachon, n. 637, Fragosos, Campo Alegre/SC, CEP 89294-000, em atendimento ao Ato Ordinatório de Evento 375, manifestar e requerer, o quanto segue:

I. SÍNTESE DA PETIÇÃO ENCARTADA NO EVENTO 373

Em manifestação encartada no Evento 373, o BANCO LUSO BRASILEIRO S.A., na qualidade de credor titular de crédito extraconcursal oriundo de Adiantamento sobre Contrato de Câmbio – ACC (artigo 49, § 4º da Lei n. 11.101/2005) discorreu sobre a inexistência de essencialidade de bens da Recuperanda.

Narra o peticionante que nos autos da **Ação de Execução por Título Extrajudicial com Pedido de Liminar de Arresto Acautelatório** (Processo n. 1165342-03.2024.8.26.0100) em trâmite perante a 32ª Vara Cível do Foro Central Cível Comarca de São Paulo/SP, que fora deferida a penhora de alguns imóveis da Recuperanda (Decisão de fls. 217-

218 – **Evento 373 - OUT3**), que assim determinou:

> *1) Defiro a penhora dos direitos aquisitivos da coexecutada Indústria de Móveis 3 Irmãos SA sobre os imóveis melhor descritos nas matrículas nº **6.136**, do CRI de Caçador/SC e nº 20.926 do CRI de São Bento do Sul/SC, indicados a fls. 132/145, nos termos do artigo 835, XIII, do Código de Processo Civil.*
>
> *- Defiro, ainda, a penhora dos imóveis de propriedade da coexecutada pessoa jurídica, objetos das matrículas **nºs 24.952, 40.251, 40.252, 40.253 do CRI de Caçador/SC e 10.088, 14.092, 25.015, 25.211, 25.212, 39.100, 45.127, 48.181, 49.229, 19.588 e 20.927** do CRI de São Bento do Sul/SC, em nome de Indústria de Móveis 3 Irmãos S.A., descritos e caracterizados na certidões de fls. 146/213.*

Sustenta que a Recuperanda apresentou impugnação à penhora nos autos da execução, alegando em suma:

> ***(i)** a impenhorabilidade dos imóveis de matrículas nº6.136, 24.952, 40.251, 40.252 e 40.253 do RGI de Caçador/SC; 20.926, 20.927, 25.015,25.211, 25.212, 14.092, 45.127, 39.100, 48.181, 49.229, 19.588 do RGI de São Bento do Sul/SC, sob o argumento de que os imóveis são essenciais para suas atividades e; **(ii)** a competência do Juízo da Recuperação Judicial para disposição sobre os bens de capital essenciais.*

Diante da impugnação, o Juízo da referida execução em decisão de Fls. 364-367 (**Evento 373 - OUT2**), suspendeu a decisão que determinou as penhoras anteriormente deferidas (fls. 217-218 – Evento 373 - OUT3), com cópia da decisão como ofício a este ínclito Juízo, a saber:

> *Assim, suspendo, por ora, a decisão de fls. 217/218, referente à penhora dos imóveis e direitos sobre imóveis ali descritos.*
>
> ***Cópia desta decisão, assinada digitalmente, juntamente com cópia da decisão de fls. 217/218 servirá de ofício ao Juízo da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul, RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 5000023-19.2024.8.24.0536/SC, para que informe se os bens imóveis ali descritos são essenciais à continuidade das atividades empresariais da recuperanda, ou se é possível a***

continuidade da penhora determinada nestes autos.

Sustentou que, tratando-se de crédito extraconcursal, vinculado à operação de ACC, este não se submete aos efeitos da recuperação judicial, bem como alegou que a Recuperanda, quando do pedido de conversão da recuperação extrajudicial para judicial, requereu a declaração de essencialidade dos bens de capital, ao passo que **fora indeferida na oportunidade** (Evento 104).

Afirmou que a Recuperanda não comprovou a essencialidade dos bens, bem como não apresentou requerimento nos autos da recuperação judicial acerca da referida essencialidade, aduzindo ao fim a impossibilidade de intervenção do Juízo da recuperação judicial, visto que o crédito é proveniente de operação Adiantamento sobre Contrato de Câmbio.

Por fim, requereu ao juízo a declaração de inexistência de essencialidade dos bens constritos e que seja autorizada a continuidade dos atos executivos na execução citada, por não haver óbice à persecução patrimonial.

II. DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL PARA ATOS CONSTRITIVOS EM FACE DOS BENS DA RECUPERANDA

Em que pese a alegação do banco credor sobre a *"impossibilidade de intervenção do Juízo Recuperacional"*, convém traçar alguns pontos sobre a competência do Juízo da recuperação judicial para atos de constrição, à luz da Lei n. 11.101 de 2005, aliado ao entendimento jurisprudencial consolidado pelo **Superior Tribunal de Justiça,** com aplicação pelo **Tribunal de Justiça de Santa Catarina**.

Consoante reza o § 4º do artigo 49 da Lei n. 11.101 de 2005, não se sujeitará aos efeitos da recuperação judicial, a importância que trata o inciso II do artigo 86 da LREF **(importância entregue ao devedor, em moeda corrente nacional, decorrente de adiantamento a contrato de câmbio).**

Em que pese o crédito do banco credor seja extraconcursal, portanto, não sujeito aos efeitos da recuperação judicial, atos de constrição de bens em face da Recuperanda devem passar pelo crivo do Juízo Universal, consoante entendimento jurisprudencial consolidado no Superior Tribunal de Justiça acerca de conflitos de competência nessa seara.

Extrai-se decisão do **Superior Tribunal de Justiça** sobre o tema, veja-se:

STJ ***AgInt no CC n. 164.903/PR***	*AGRAVO INTERNO NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA.* ***EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO*** *FALIMENTAR PARA* ***A PRÁTICA DE ATOS DE EXECUÇÃO****.* ***1. Nos termos da jurisprudência consolidada desta Corte, é competente o juízo universal para prosseguimento de atos de execução que incidam sobre o patrimônio de sociedade em processo falimentar ou de recuperação judicial.*** *2. Os bens dos sócios e dos coobrigados solidários das sociedades recuperandas/falidas estão sob a tutela do juízo universal quando há determinação expressa nesse sentido. Interpretação a contrario senso da Súmula 480/STJ.* *3. Agravo interno não provido.* *(AgInt no CC n. 164.903/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 5/5/2020, DJe de 12/5/2020.)*

Diante deste cenário, tem-se que a decisão de Fls. 364-367 (**Evento 373 - OUT2**) do Juízo no qual tramita a execução (Processo n. 1165342-03.2024.8.26.0100) em trâmite perante a 32ª Vara Cível do Foro Central Cível Comarca de São Paulo/SP, fora acertada, haja vista a competência do Juízo que tramita a recuperação judicial para decidir sobre o prosseguimento de atos de constrição em face da Recuperanda.

III. DOS BENS

Alega o banco credor a *"Essencialidade genérica de bens já indeferida por este d. Juízo"* e *"ausência de comprovação da essencialidade pelas Recuperandas"*.

Ainda que tenha sido indeferida anteriormente pelo Juízo da recuperação judicial a essencialidade de bens quando do pedido de conversão da recuperação extrajudicial para judicial (Evento 85), aliado a suposta ausência de comprovação da essencialidade, tais fatos são desinfluentes ao caso em tela.

Consabido que *"o juízo da recuperação é o mais próximo da realidade fática e jurídica das empresas com dificuldades financeiras, tendo, por isso, maiores e melhores condições de assimilar, aquilatar e definir se eventuais medidas judiciais proferidas em juízos diversos e incidentes sobre o acervo patrimonial de tais sociedades, podem ou não comprometer o sucesso do plano de reerguimento",* (STJ, AgInt no CC 202829/BA, Rel. Min. Marco Buzzi, DJe 25/04/2025).

À visto disso, a supremacia da competência do juízo da recuperação judicial fundamenta-se na **necessidade de assegurar a unicidade e a centralização das decisões que incidam sobre direitos, obrigações e o acervo patrimonial da Recuperanda**, constituindo medida essencial para a preservação da empresa, a maximização do valor dos ativos e a viabilidade do plano de soerguimento.

Considerando a competência do Juízo e a necessidade de aferir se os bens que o credor objetiva a constrição impactam ou não no processo produtivo e consequentemente no plano de recuperação judicial, a administração judicial passa a expor dados e manifestação especificamente sobre a importância dos bens perante o plano de recuperação judicial e o processo de produção.

IV. DOS IMÓVEIS OBJETO DA CONSTRIÇÃO

No uso de suas atribuições, a administração judicial requereu informações complementares junto à Recuperanda para subsidiar a presente manifestação sobre os bens imóveis alvos da constrição almejada pelo banco credor, sem prejuízo das informações contidas na execução (Processo n. 1165342-03.2024.8.26.0100)

Diante disto, além da documentação já inclusa pelo banco credor, a AJ teve acesso à planta da unidade de Campo Alegre/SC **(documento anexo)**, de modo que a seguir expõe print da localização das matrículas que integram o parque fabril, além das matrículas de Caçador/SC.

a) Dos imóveis de matrículas n. 6.136, 24.952, 40.251, 40.252, 40.253 do CRI de Caçador/SC

1) Matrícula n. 6.136:

Sobre a matrícula n. 6.136, sustenta a Recuperanda que o imóvel corresponde a uma área verde com árvores de pinus plantadas, de modo que a madeira é utilizada no processo de fabricação.

Salientou que o imóvel foi objeto de dação em pagamento ao Banco Itaú como forma de composição de débito, bem como o imóvel já teria sido vendido à empresa Temasa.

Registrou que na dação em pagamento fora estipulada cláusula de recompra dentro do prazo estipulado, portanto, aduz que a constrição judicial sobre o direito interferiria diretamente no negócio jurídico, além do comprometimento da produção, pois o terreno abriga plantação de pinus.

Nesse contexto, a administração judicial **em análise ao modificativo do plano de recuperação judicial** (Evento 348 – página 20), denota-se a seguinte informação sobre a dação em pagamento referenciada, a saber:

> *O imóvel da unidade de Caçador também servia de garantia de grande parte dos créditos contraídos junto ao Banco Itaú S/A e com o agravamento da situação financeira da Recuperanda e os recorrentes atrasos nos pagamentos, em julho de 2024, de forma amigável, a Recuperanda fez a dação em pagamento do imóvel a este credor pelo valor de R$ 16,5 milhões. Também foi celebrado um memorando de entendimentos, onde restou ajustado que a Recuperanda permaneceria na posse do imóvel na condição de locatária por 3 (três) anos, com valor de aluguel reduzido, mantendo o direito de recompra do imóvel pelo mesmo período.*

Há peculiaridades no imóvel em análise, pois **não há de forma clara a informação de quanto à matrícula do imóvel que a informação do modificativo do plano trata**, bem como, nestes autos e nos autos da execução, **não restou incluso qualquer documento pela Recuperanda, que comprovasse a dação em pagamento em julho de 2024,** tampouco cláusula de recompra pelo período de 3 (anos).

Infere-se da matrícula (6.136) inclusa pelo banco credor no Evento 373 - OUT4, que a **última averbação consta uma averbação de ajuizamento de ação pelo Banco Bradesco S.A.**:

> **AV-19/6136 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 30/11/2023, emitida pelo 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 17/11/2023 foi distribuída e admitida para o 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, sob nº 5108435-60.2023.8.24.0930 uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.** - CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e **EXECUTADOS: INDUSTRIA DE MOVEIS 3 IRMAOS SOCIEDADE ANONIMA** - CNPJ nº 82.767.641/0001-30, e outros. VALOR DA CAUSA: R$5.029.185,57. DATA DO VALOR:
> Continua na ficha nº 04

Sendo que a penúltima averbação se tratava de registro de alienação fiduciária em favor do credor Banco Itaú Unibanco S.A.:

> **R-18/6136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito nº 001/82767641/2888, datado de 27/10/2020. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORA / GARANTIDORA FIDUCIANTE: INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº

Ultrapassadas a carência e inconsistências das informações, **no modificativo do plano de recuperação judicial não há previsão de autorização pelos credores quanto à recompra**, apenas consta a informação de que a produção em Caçador/SC será transferida, vejamos:

> *"a Recuperanda vem buscando alternativas para a unidade de Caçador, inclusive buscando interessados na aquisição deste imóvel por valor superior a dívida junto ao Itaú, para que esse adicional de valor possa ajudar em seu processo de reestruturação, bem como, realizou diversos estudos de alternativas para esta unidade, chegando à conclusão de que a consolidação de todo o processo produtivo na unidade de Campo Alegre proporcionaria ganhos com reduções de custos, melhorias de qualidade e também de produtividade".*

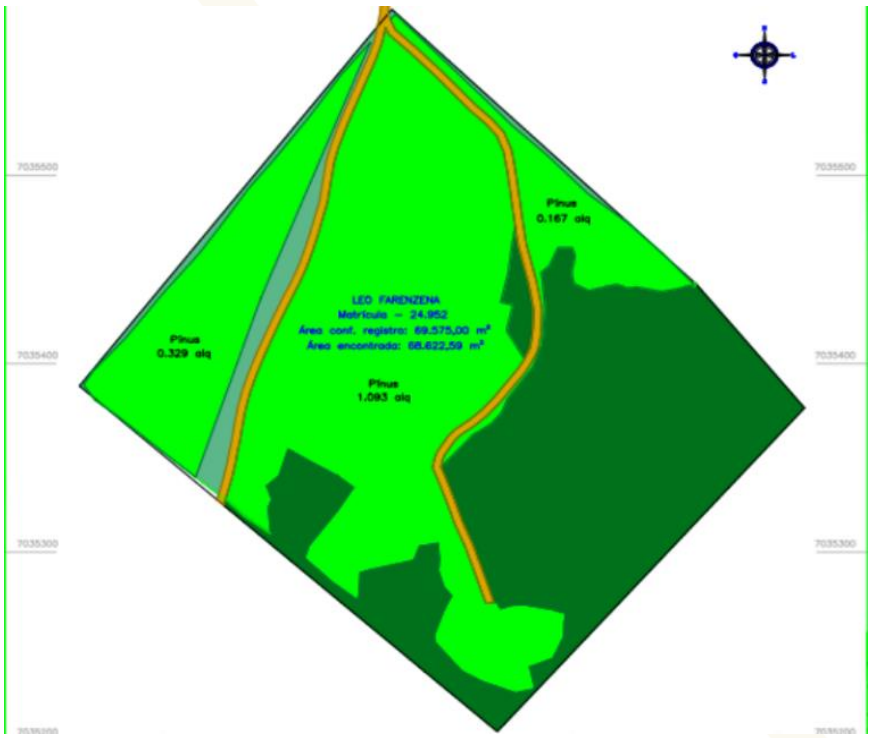
Tem-se, portanto, que a análise do mérito do pedido de manutenção da constrição sobre os direitos aquisitivos está prejudicada pela ausência de clareza das informações na forma das razões expostas, considerando ainda, que o documento anexado pelo credor (Evento 373 - OUT4), não vale como certidão e se trata de documento em formato de visualização gerado em 05/11/2024 consoante dados estampados no arquivo.

Dessa forma, **para adequada análise da matéria, a Administração Judicial requer**: **(i)** que o credor apresente a matrícula imobiliária atualizada do bem sobre o qual pretende exercer os direitos creditórios; **(ii)** que a Recuperanda junte aos autos documento idôneo que comprove a dação em pagamento mencionada, com a devida indicação da cláusula de recompra; e **(iii)** que seja concedido prazo comum de 10 (dez) dias para cumprimento das determinações, com posterior intimação desta Administração Judicial para manifestação.

2) Matrícula n. 24.952:

Sobre o imóvel de matrícula n. 24.954 (Evento 376 - OUT6), aduz a Recuperanda que é destinado ao cultivo de árvore de pinus (matéria-prima), utilizada no processo produtivo, e em caso de perda de área, haveria comprometimento da cadeia de suprimentos, nos prazos de produção, cumprimento de contratos e impacto na estabilidade operacional da empresa.

Superadas as alegações da Recuperanda na impugnação, verifica-se nos autos **o laudo de avaliação de bens (ANEXO II)**, anexado por ocasião do modificativo do plano de recuperação judicial (Evento 348 - ANEXO3, páginas 2 a 25). O documento apresenta a descrição detalhada do imóvel, **incluindo o levantamento planimétrico** constante da página 10, veja-se:



Denota-se do imóvel a composição da mata formada por PINUS, utilizada no processo produtivo da Recuperanda.

Tem-se ainda previsão no modificativo do plano de recuperação judicial (**Evento 348)**, sobre a venda de imóveis da Recuperanda, nos termos da cláusula *"5.8.2 ADMINISTRAÇÃO, ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DOS DEMAIS ATIVOS PERMANENTES"* (ANEXO2 – página 38), veja-se:

> *Fica garantida à Recuperanda a plena gerência de bens dos demais ativos fixos ou permanentes, respeitando os termos dos artigos 60, 66 e 142 da Lei nº 11.101/2005, ficando a seu critério a realização das operações abaixo discriminadas.*
>
> *(...)*
>
> *Bens Imóveis:* ***A Recuperanda poderá promover a venda direta dos ativos isolados listados no Anexo II deste Plano, com vistas a recomposição de caixa, reorganização empresarial ou pagamento de créditos do plano e de créditos*** *não sujeitos, sempre respeitado o valor de mercado de tais bens, mediante avaliação idônea, com base no art. 142 da LFR, desde que, seja autorizada pelo Juízo da RJ.*

Diante disto, **considerando que o imóvel contribui diretamente para o processo produtivo (bem essencial)**, bem como consta no rol de imóveis passíveis de venda constante da cláusula do plano de recuperação judicial que pende de votação, uma vez que suspensa a assembleia geral de credores (Evento 380 - ATA2), **a administração judicial manifesta-se pelo indeferimento do pedido de manutenção da constrição do imóvel** ou **de direitos sobre o imóvel**.

Registre-se que eventual manutenção da constrição poderia impactar de forma negativa o plano de recuperação judicial, inviabilizando o cumprimento do plano.

1) Matrículas n. 40.251, 40.252, 40.253:

De igual modo, os imóveis de matrículas n. 40.251, 40.252, 40.253 (Evento 373), na impugnação apresentada pela Recuperanda na execução, restou apontado que os imóveis são destinados ao cultivo de árvore de pinus (matéria-prima), utilizada diretamente no processo

produtivo.

Ultrapassadas as alegações da Recuperanda na referida impugnação, dos autos, infere-se **laudo de avaliação de bens (ANEXO I)** colacionado quando da juntada do modificativo do plano de recuperação judicial **(Evento 348 - ANEXO8, página 2**). O referido documento contém a descrição detalhada do imóvel objeto de avaliação, incluindo fotografia via satélite, vejamos:

Tem-se ainda previsão no modificativo do plano de recuperação judicial (**Evento 348)**, sobre a venda dos referidos imóveis como ativos florestais, nos termos da cláusula "*5.8.1 ALIENAÇÃO DE BENS PARA MUDANÇA DA FÁBRICA DE PAINÉIS"* (ANEXO2 – página 33), veja-se:

> *Conforme exposto na cláusula 3.5,* ***a Recuperanda pretende alienar a integralidade de seus ativos florestais****, bem como máquinas e equipamentos que não são mais essenciais à sua atividade, descritos pormenorizadamente no Anexo I deste plano, de forma a levantar recursos para viabilizar a mudança da fábrica de painéis de Caçador para Campo Alegre.*

Desse modo, considerando que o imóvel compõe ativo florestal da Recuperanda (essencial), bem como consta no rol de imóveis passíveis de venda constante cláusula do plano

de recuperação judicial que pende de votação, uma vez que suspensa a assembleia geral de credores (Evento 380 - ATA2), a **administração judicial opina pelo indeferimento do pedido de manutenção da constrição do imóvel** ou de **direitos sobre o imóvel**.

Registre-se que eventual manutenção da constrição poderia impactar de forma negativa o plano de recuperação judicial, inviabilizando o cumprimento do plano.

b) Matrículas n. 10.088, 14.092, 25.015, 25.211, 25.212, 39.100, 45.127, 48.181, 49.229, 19.588, 20.926 e 20.927 do CRI de São Bento do Sul/SC

1) Matrículas n. 20.926 e 20.927:

O imóvel de matrícula n. 20.926 está inserido no parque fabril da fábrica de Campo Alegre/SC, consoante **levantamento planimétrico anexo, vejamos:**

Segundo destacou a Recuperanda na impugnação, o imóvel abriga setores, como showroom, PCP, oficina, refeitório, vestiários, garagem, cozinha e sanitários, com cerca de 90% da área edificada e em pleno uso.

O imóvel de matrícula n. 20.927, também inserido no parque fabril de Campo Alegre/SC, que nas explicações da Recuperanda, *"O imóvel abriga o parque produtivo da unidade Flex dentro da estrutura da 3 Irmãos. No local estão instalados setores técnicos e industriais de alta relevância, como usinagem, pintura e prototipagem, que representam as*

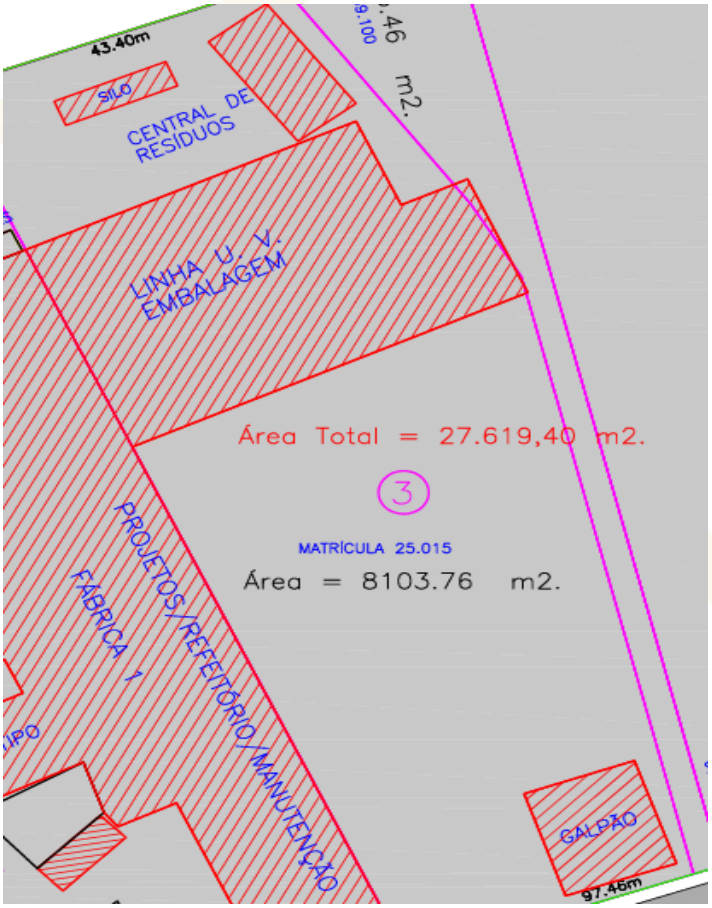
etapas finais e mais complexas do processo de fabricação dos móveis".

Quanto aos imóveis, restou evidenciado que são essenciais à atividade da Recuperanda, eis que integram diretamente a unidade produtiva.

Registra-se que, em visitas recentes, a administração judicial constatou o pleno funcionamento dos setores da empresa, com utilização integral das instalações fabris inseridas no referido imóvel, conforme demonstrado nas fotografias e informações inclusas nos Relatórios Mensais de Atividades.

Desta feita, **a administração judicial manifesta-se pelo indeferimento do pedido de manutenção de constrição em face do referido imóvel ante sua essencialidade para a operação**.

2) Matrículas n. 25.015: O imóvel de matrícula n. 25.015 encontra-se inserido na fábrica de Campo Alegre/SC, que abriga galpão e linhas U.V. e embalagem, a saber:



Consta ainda no modificativo do plano de recuperação judicial a construção de galpão para reorganização de processos e fluxo produtivo, aproveitando-se parte do imóvel. Portanto, além de já ser essencial à atividade, o plano dispõe de destinação de áreas para receber, em forma de realocação, os equipamentos e processos para subsidiar a vinda da produção de Caçador/SC que será transferida para Campo Alegre/SC.

Desta feita, **a administração judicial manifesta-se pelo indeferimento do pedido de manutenção de constrição em face do referido imóvel ante sua essencialidade para a operação**.

3) Matrículas n. 25.211, 25.212, 14.092 e 45.127:

A Recuperanda sustenta que o imóvel de matrícula n. 25.211 desempenha papel **estratégico na logística da empresa**, pois é utilizado para o tráfego de veículos pesados (carretas e caminhões) envolvidos nas operações de carga e descarga de contêineres.

Destacou que:

- o imóvel funciona como **via de acesso e circulação** entre os setores produtivos e a expedição;
- eventual constrição inviabilizaria o trânsito de veículos, gerando **gargalos operacionais** e comprometendo prazos de entrega e contratos;
- o terreno abriga também o **SESMT – Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho**, exigido legalmente para empresas do porte da Recuperanda;
- a penhora impactaria não apenas a logística e a produção, mas também o cumprimento de **obrigações legais de segurança do trabalho**.

Dessa forma, o imóvel seria **essencial e multifuncional**, sendo sua constrição incompatível com a continuidade das operações e com o plano de recuperação judicial.

No que tange as matrículas n. 25.212, 14.092 e 45.127, a Recuperanda argumenta que esses imóveis, situados aos fundos da unidade de Campo Alegre/SC, constituem **áreas verdes integradas ao parque fabril**.

Os principais pontos levantados foram:

- embora atualmente não edificadas, as áreas são **fisicamente contíguas às instalações fabris**, compondo o entorno imediato das edificações;
- possuem função operacional relevante, pois permitem **circulação interna, ventilação das estruturas, cumprimento de afastamentos legais e observância de normas ambientais**, já que possuem saída para o Rio Negro;
- não são terrenos ociosos ou isolados, mas sim **espaços funcionais e potencialmente utilizáveis** que integram a dinâmica do parque fabril;
- eventual penhora e alienação a terceiros comprometeria a **integridade territorial da planta industrial**, podendo dificultar ou até impedir futuras ampliações e fragmentar a unidade fabril;

Acerca dos imóveis, têm-se as informações do **levantamento planimétrico:**

Os imóveis estão situados aos fundos da unidade fabril de Campo Alegre/SC, de modo que para análise ainda que simples, colaciona fotografia do ***Google Maps*** para elucidar o que está efetivamente edificado ou não, vejamos:

Em análise, é possível notar que há apenas uma edificação sob a matrícula n. 25.211, com o restante da área coberta por vegetação nativa, diante disto, **ainda que não utilizado na totalidade, o imóvel mostra-se essencial** à atividade.

Diversa é a situação dos imóveis registrados sob as matrículas n. 25.212, 45.127 e 14.092, os quais, conforme demonstrado no levantamento planimétrico anteriormente citado, não integram a cadeia produtiva da Recuperanda, tampouco abrigam edificações destinadas

à sua atividade fabril.

Conforme exposto, a administração judicial manifesta-se **pelo indeferimento do pedido de manutenção de constrição em face do imóvel de matrícula n. 25.211** e pelo deferimento do pedido de manutenção da constrição dos imóveis de matrículas n. 25.212, 14.092 e 45.127**.**

4) Matrícula n. 39.100:

No tocante ao imóvel registrado sob a matrícula n. 39.100, sustenta a Recuperanda que referido bem está situado entre o depósito e o ambulatório da empresa, sendo utilizado como via interna de tráfego de veículos e acesso à área de expedição. Diante disto, tem-se a localização do imóvel no **levantamento planimétrico (anexo):**

Alega que parte da edificação destinada à expedição encontra-se inserida neste imóvel, razão pela qual o considera essencial ao fluxo de escoamento da produção.

Argumenta, ainda, que o terreno possui saída direta para a Rua Victor Stachon, a qual conecta a unidade fabril à Rodovia Eng. Carlos Alberto Camargo Coelho, rota estratégica para a distribuição de mercadorias. Destaca que a movimentação de produtos em escala industrial exige vias amplas, espaços de manobra e acessos desobstruídos, elementos que dependem do uso do referido imóvel.

Segundo a Recuperanda, eventual constrição judicial isolada sobre tal matrícula, desconsiderando sua função integrada ao parque fabril, comprometeria gravemente a logística de saída da produção, resultando em risco de paralisação operacional, descumprimento contratual e perda de credibilidade no mercado.

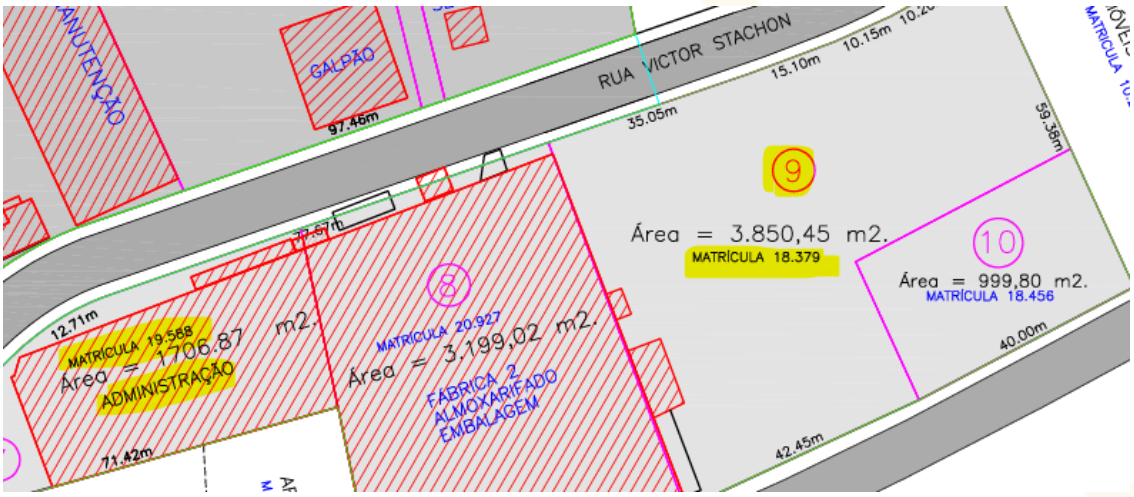
Nesse contexto, em análise aos argumentos da Recuperanda, bem como na localização do imóvel, denota-se que se trata de bem essencial à atividade.

Desta feita, **a administração judicial manifesta-se pelo indeferimento do pedido de manutenção de constrição em face do referido imóvel ante sua essencialidade para a operação.**

5) Matrículas n. 49.229, 19.588:

A Recuperanda sustenta que o imóvel de **matrícula n. 49.229 (matrícula anterior n. 18.379)** é destinado ao setor de **embalagem e acondicionamento dos produtos fabricados**, etapa final do processo produtivo. Ressalta que a atividade é **indispensável para atender às exigências de segurança, conservação e padrões de exportação**. Argumenta que a constrição desse bem comprometeria a capacidade de embalar e despachar mercadorias, ocasionando **atrasos, avarias, descumprimentos contratuais e danos à imagem da empresa** perante clientes e parceiros.

A Recuperanda sustenta que o imóvel matrícula n. 19.588, sede administrativa com 90% da área edificada e em uso, concentra setores essenciais (finanças, RH, compras e logística). A penhora, segundo alega, acarretaria descontinuidade administrativa, desorganização interna e prejuízos imediatos, comprometendo a coordenação empresarial e o plano de recuperação judicial. **Os imóveis estão inseridos no parque fabril da Recuperanda,** vejamos:



Desta feita, considerando que os imóveis são essenciais à atividade, **a administração judicial manifesta-se pelo indeferimento do pedido de manutenção de constrição em face do referido imóvel ante sua essencialidade para a operação**.

6) Matrículas n. 10.088, 48.181:

Quanto às matrículas n. 10.088 (Evento 373 - OUT10) e 48.181 (Evento 373 - OUT17), no **levantamento planimétrico que a** administração teve acesso, não há indicativos sobre onde estão inseridas as matrículas na fábrica.

Todavia, no documento anexo pelo credor sobre a matrícula n. 10.088 (Evento 373 - OUT10), a **matrícula restou encerrada, passando a corresponder às matrículas n. 20.926 e 20.927 consoante averbação**, veja-se:

> AV.6-10.088, São Bento do Sul, 27 de maio de 1996.-.-.-.-.-.-.
> CERTIFICO que, conforme requerimento as áreas de (8.805,66m2.) e 01 (um) prédio de alvenaria industrial com a área de (820,00 m2.) e (3.160,75m2.) e 01 (um) galpão de piso concreto e parede de alvenaria com a área de (630,00m2.), 01 (um) galpão de piso de concreto construído de madeira com a área de (195,50m2.) e 01 (um) galpão de piso de concreto construído de madeira com a área de (1.458,17m2.) foram matriculadas sob nºs 20.926 e 20.927 do livro nº 2, Registro Geral, conseqüentemente, após o referido ato fica encerrada a presente matrícula. Dou fé.-.-.-.-
> OFICIAL: _____

Infere-se da matrícula n. 48.181 (Evento 373 - OUT17) que também está inserida na área da fábrica, sendo, portanto, essencial à atividade.

Desse modo, **a administração judicial manifesta-se pelo indeferimento do pedido de manutenção de constrição em face do referido imóvel ante sua essencialidade para a operação.**

V. DO RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Na oportunidade, a administração judicial faz a juntada do **Relatório Mensal de Atividades** relativo ao mês de julho do corrente ano, salientando que o presente relatório já está publicado no site www.recupereadmjudicial.com.br.

Registra que aguarda os resultados de agosto da Recuperanda, de modo que procederá com a juntada do próximo relatório mensal quando estiver em posse dos referidos

dados.

VI. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer:

a) O **reconhecimento da competência exclusiva deste Juízo** para decidir **acerca de atos constritivos incidentes** sobre bens da Recuperanda.

b) Seja deferida a manutenção da constrição sobre as matrículas: **25.212, 14.092 e 45.127** (não essenciais ao processo produtivo).

c) Seja INDEFERIDA a manutenção da constrição quanto às matrículas n. 6.136, 24.952, 40.251, 40.252, 40.253, 20.926, 20.927, 25.015, 25.211, 39.100, 49.229, 19.588, 10.088 e 48.181 (essenciais à atividade produtiva, logística ou administrativa da Recuperanda).

d) Quanto à matrícula n. 6.136, seja determinado que o credor apresente certidão atualizada e que a Recuperanda comprove documentalmente a alegada dação em pagamento com cláusula de recompra, concedendo-se prazo comum de 10 (dez) dias.

e) A juntada aos autos do **Relatório Mensal de Atividades** relativo ao **mês de julho de 2025**, já publicado no site www.recupereadmjudicial.com.br, consignando-se que o próximo relatório, referente ao mês de agosto de 2025, será apresentado tão logo os dados estejam disponíveis.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

De Joinville a Jaraguá do Sul, 12 de setembro de 2025.

RECUPERE – INSTITUTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIAS

CLEBER GLEIDESON DA COSTA

OAB/SC sob o n. 27.588