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

PROCESSO N. 5039190-93.2025.8.24.0023/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 **AUTOFALÊNCIA** ajuizado por **JR2 DULZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 38.483.500/0001-02, com sede na Rua José Rafael Booz, n. 117, Apartamento n. 903, Centro, São João Batista/SC, CEP 88240-000, em atendimento à sentença de Evento 19 – SENT1 e Edital de Evento 70, expor e requerer, o quanto segue:

I. DOS DEVERES DO REPRESENTANTE DA FALIDA – ITEM "3)" DA SENTENÇA DE EVENTO 19

Em manifestação encartada no Evento 64, a administração judicial informou a este ínclito Juízo que havia contatado a procuradora da falida solicitando (EMAIL2) e colocando-se à disposição para receber os documentos que trata o artigo 104 da Lei n. 11.101 de 2005. Por fim, a AJ requereu a concessão de prazo de 5 (cinco) dias para que a falida cumprisse o item "3)" da Sentença.

Nesse contexto, **a administração judicial informa que a procuradora da falida disponibilizou os documentos que tratam do inciso V e XI do artigo 104 da LREF**. Ainda,

em cumprimento ao referido item da sentença, registre-se que **a falida prestou as informações que trata o inciso I da LREF, consoante documento anexo**.

Sem prejuízo das informações prestadas pela falida, a administração judicial ressalta que está analisando as informações e documentação, de modo que, eventual necessidade de mais esclarecimentos, será requerida à falida, em tempo e modo oportuno.

Cumpre informar que, com base nas informações prestadas e documentação, **a administração judicial aportará aos autos o relatório sobre as causas e circunstâncias que conduziram à situação de falência** na forma da alínea e), inciso III, do artigo 22 da LREF, dentre outros requerimentos, caso necessário.

II. DA IMPOSSIBILIDADE DE PUBLICAÇÃO DO EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO | AUSÊNCIA DE RECURSOS

Nos termos da Sentença que decretou a falência, consta no tópico *"III – DISPOSITIVO"* item *"2."*, o primeiro ato da administração judicial: *"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."*

Diante disto, com base no Edital de Decretação de Falência e Relação Geral de Credores (arts. 99, § 1º e 7º, § 1º, da lei 11.101 de 2005) de Evento 70, **a administração judicial procedeu com orçamentos para publicação do referido Edital** em jornal de grande circulação, ao que obteve os seguintes valores e condições, conforme tabela abaixo:

Jornal	Formato / Meio	Valor	Condições de Pagamento	Observações
Central de Publicações – Jornal DC Digital	Digital – 1 dia	**R$ 1.977,00**	Transferência, depósito ou PIX, antes da publicação	Inclui envio em PDF da página publicada. Orçamento válido até 15/09/2025.
Grupo ND – Notícias do Dia	Impressa (3 col. x 32 cm)	**R$ 6.216,00** (valor com desconto, de tabela R$ 12.432,00)	Boleto, 30 dias	Circulação apenas na Grande Florianópolis.
	Digital (3 col. x 32 cm)	**R$ 4.464,00** (valor com desconto, de tabela R$ 8.928,00)		Circulação sem limite de abrangência.

NC Comunicações – Jornal Diário Catarinense	Digital (5 col. x 22 cm)	**R$ 2.500,00**	À vista, boleto	Publicação no dia seguinte ao pagamento. Proposta válida por 180 dias.

Diante dos valores indicados supra, considerando ainda que **nos autos não constam valores da falida disponíveis, tem-se a impossibilidade de publicação** ante a ausência de recursos disponíveis nos autos falimentares.

Por fim, **a AJ requer ao Juízo seja considerada a publicidade do Edital de decretação de falência e relação de credores** mediante publicação no **Diário Oficial** e no site da Recupere, que já está publicado (alínea k, inciso I, do artigo 22 da Lei n. 11.101 de 2005).

III. DA NECESSIDADE DE OFÍCIO AO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Dentre as informações prestadas pela falida, **restou apontado que a falida dispõe de imóveis registrados em seu nome**, todavia, segundo aduz, os imóveis foram objetos de negócios jurídicos mediante contrato preliminar de promessa de compra e venda (anexos).

A administração judicial teve acesso à **Certidão Positiva de Propriedade** da falida atualizada (documento anexo), de modo que constam as seguintes matrículas registradas em nome da falida:

Matrículas	Localização / Descrição	Área	Observação
13.962	Terreno urbano – Rua Ilésia Ouriques, São João Batista/SC	360,93 m²	Indisponibilidade CNIB – 19/08/2025
21.186	Terreno n. 03 – Quadra D – Rua Projetada “D”, São João Batista/SC	304,12 m²	Indisponibilidade CNIB – 19/08/2025
21.524	Terreno n. 04 – Quadra D – Rua Projetada “D”, São João Batista/SC	313,21 m²	Indisponibilidade CNIB – 19/08/2025
21.525	Terreno n. 05 – Quadra D – Rua Projetada “D”, São João Batista/SC	308,48 m²	Indisponibilidade CNIB – 19/08/2025
22.609	Terreno n. 56 – Quadra D – Rua “B”, São João Batista/SC	521,42 m²	Indisponibilidade CNIB – 19/08/2025

23.420	Casa 01 – Residencial JR – Rua Marcolino Duarte, nº 1.223, Centro, São João Batista/SC	69,67 m²	Indisponibilidade CNIB – 19/08/2025

Considerando as informações da falida, em especial os contratos de compra e venda, que não foram perfectibilizados perante o registro de imóveis, **tem-se a necessidade de expedição de ofício** ao REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **para que o registro de imóveis disponibilize nos autos referidas, as referidas matrículas atualizadas**, para aferir a situação de cada bem imóvel, inclusive para arrecadação.

Registre-se que os **benefícios da justiça gratuita foram concedidos à falida** em sede de **Decisão Interlocutória de Evento 5**, bem como não há recursos disponíveis nos autos para pagamento das matrículas atualizadas.

Conforme exposto, **a administração judicial requer ao Juízo expedição de Ofício** ao REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BATISTA/SC para que disponibilize no prazo de 5 (cinco) dias as matrículas listadas supra **(atualizadas)**.

Por fim, para auxílio do Juízo, a AJ disponibiliza abaixo os dados do referido registro de imóveis, a saber:

Endereço: Rua Padre Januário n. 11, São João Batista/SC, CEP 88240-000;

Fone: (48) 3265-1291;

Whats: (48) 98415-8626;

E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com;

Site: risjb.com.br.

IV. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Diante do exposto, a Administração Judicial requer:

a) O recebimento da presente manifestação, para fins de comprovação do cumprimento, pela falida, do item “3)” da sentença de Evento 19, quanto à apresentação dos documentos exigidos pelo artigo 104, incisos I, V e XI, da Lei 11.101 de 2005;

b) Seja deferida a expedição de ofício ao REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BATISTA/SC para que disponibilize no prazo de 5 (cinco) dias as matrículas listadas no tópico ***“III”*** **(atualizadas)**.

c) A juntada aos autos dos orçamentos coletados pela Administração Judicial para a publicação do edital de falência em jornal de grande circulação, conforme determina o tópico ***"III – DISPOSITIVO"*** item ***"2."*** da sentença de decretação da falência;

d) Seja reconhecida a impossibilidade de cumprimento da ordem judicial de publicação da sentença em jornal impresso de grande circulação, por ausência de recursos financeiros na massa falida;

e) **Seja considerada a publicidade do Edital de decretação de falência e relação de credores** mediante publicação no **Diário Oficial** e no site da Recupere, que já está publicado (alínea k, inciso I, do artigo 22 da Lei n. 11.101 de 2005).

Por fim, apresentando a presente, a administração judicial permanece à disposição deste respeitável Juízo dos credores e interessados para fornecer quaisquer informações complementares que se façam necessárias, nos canais de comunicações disponíveis, quais sejam, www.recupereadmjudicial.com.br ou para o e-mail recuperejr2@gmail.com.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Joinville, 16 de setembro de 2025.

RECUPERE – INSTITUTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIAS

CNPJ n. 55.882.043/0001-30

CLEBER GLEIDESON DA COSTA

OAB/SC sob o n. 27.588