



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca da Capital**

Rua Gustavo Richard, 434 - Bairro: Centro - CEP: 88010290 - Fone: 48 3287 6525 - Email:  
capital.cartaprecatoria@tjsc.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E  
EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000189-85.1996.8.24.0062/SC**

**AUTOR:** VINHOS VIGOLLO VATTARO LTDA

**RÉU:** JUAREZ ALBERTO RAULINO

**DESPACHO/DECISÃO**

Aportou aos autos petição do sr. leiloeiro informando que encerrou o ciclo de venda direta autorizado pela decisão de evento 551, de modo que foi recebida proposta de venda nos seguintes termos:

*No período, o leiloeiro coletou a proposta da empresa LIPPEL ENGENHARIA E EQUIPAMENTOS LTDA. (CNPJ/ME nº 23.691.899/0001-31), pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para pagamento à vista, conforme exhibe em anexo. (evento 559)*

O síndico da MASSA FALIDA DE VINHOS VIGOLO VATTARO LTDA ME, intimado, não se opôs a realização da venda nos moldes da proposta ofertada (evento 570).

O Ministério Público manifestou-se pela homologação da proposta ofertada (evento 572).

A falida manifestou-se contrária a homologação da proposta, alegando, em síntese, que:

*Outrossim, em que pese tenha o Sr leiloeiro informado no ev. 490, PET1, que efetuará vistoria e o levantamento fotográfico dos bens, analisando os autos verifica-se que tal providência não ocorreu, o que gera riscos à própria edificação em que o falido Juarez reside, na medida em que esta é anexa ao galpão arrolado como bem integrante do acervo.*

*Não tendo havido tal individualização, ou mesmo a definição da metragem quadrada do galpão, eventual aquisição deste por terceiros e sua demolição poderá gerar danos irreparáveis ao falido, que poderá ter comprometida sua moradia, cuja estrutura está umbilicalmente ligada, conforme exemplifica a primeira imagem do petitório do ev. 420, PET1, p. 4.*

*Desta forma, além de indeferir a venda dos bens pelo valor oferecido no ev. 559, serve a presente para requerer ao Juízo que determine ao Sr Leiloeiro que tome as providências a que se propôs no ev. 490, PET1, de modo a se realizar vistoria e levantamento fotográfico dos bens a serem alienados, especialmente a estrutura física do galpão relacionado dentre tais bens. (evento 577)*

Não obstante as alegações da falida, o valor correspondente ao imóvel foi devidamente auferido nos autos, sendo que, adquirida a propriedade do bem, cabe ao adquirente



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca da Capital**

o exercício do direito de propriedade em sua plenitude. Devem ser observadas, todavia, as regras legais para edificação, reforma ou demolição, com os cuidados necessários para evitar danos a terceiros.

Desse modo, as alegações do falido devem ser rechaçadas.

Ademais, verifica-se que a legislação permite a venda judicial nos seguintes termos:

***Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:***

***I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;***

***II - (revogado);***

***III - (revogado);***

***IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso;***

***V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.***

***§ 1º (Revogado).***

***§ 2º (Revogado).***

***§ 2º-A. A alienação de que trata o caput deste artigo:***

***I - dar-se-á independentemente de a conjuntura do mercado no momento da venda ser favorável ou desfavorável, dado o caráter forçado da venda;***

***II - independerá da consolidação do quadro-geral de credores;***

***III - poderá contar com serviços de terceiros como consultores, corretores e leiloeiros;***

***IV - deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da lavratura do auto de arrecadação, no caso de falência;***

***V - não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil.***

***§ 3º Ao leilão eletrônico, presencial ou híbrido aplicam-se, no que couber, as regras da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).***

***§ 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á:***

***I - em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem;***



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca da Capital**

*II - em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e*

*III - em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço.*

Assim, a legislação permite a alienação judicial pelo preço que foi ofertada, estando cumprida as disposições de lei, de maneira que, por isso, deve a proposta ser homologada.

Destaca-se, em relação a imissão de posse, que se trata de ato intrínseco a arrematação (de aquisição originária da propriedade), de modo que o arrematante poderá utilizar-se das prerrogativas inerentes a propriedade do bem, na medida em que recebe com esta a posse, como, por exemplo, adentrar no imóvel que arrematou. É decorrência lógica do primeiro ato. Não se vê, nesse momento, necessidade de expedição de mandado nesse sentido, dado que levaria a maiores custos no processo, na medida em que deveria ser precedido do pagamento do valor correspondente a diligência do Sr. Oficial de Justiça, e poderia não ter de efeito prático, na hipótese do arrematante acessar o bem sem maiores dificuldades.

Na hipótese, todavia, se haver algum fato impeditivo do arrematante em adentrar no bem, como, por exemplo, de ser impedido de acessar o imóvel por pessoas que estejam ainda lá residindo, deverá relatar esse fato nos autos da presente demanda falimentar para que, efetuada a análise do pleito, seja expedido, se for o caso, o respectivo mandado de imissão de posse.

**Em razão do exposto:**

**a)** rejeito as alegações do falido (evento 577, tópico **3) DOS REQUERIMENTOS**, itens "a" e "b", nos termos da presente decisão e, por consequência, HOMOLOGO A PROPOSTA DE VENDA DIRETA APRESENTADA NOS AUTOS PELA EMPRESA LIPPEL ENGENHARIA E EQUIPAMENTOS LTDA (evento 559, outros2);

**a1)** Expeça-se carta de arrematação, intimando-se o arremante a respeito da expedição para perfectibilização das medidas cabíveis;

**b)** em relação ao pleito de exclusão da RICEFER EQUIPAMENTOS INOX LTDA do presente feito (evento 577, tópico **3) DOS REQUERIMENTOS**, item "c"), acolho o pedido nos moldes da manifestação da própria empresa (evento 581).

Intimem-se.

Cumpra-se.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca da Capital**

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUIZ HENRIQUE BONATELLI

Data e Hora: 17/5/2023, às 11:16:4

---

**0000189-85.1996.8.24.0062**

**310043125609 .V7**