



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Travessa Silvio Roman, 45 - Bairro: Salete - CEP: 89700-316 - Fone: (49)3521-8687 - www.tjsc.jus.br - Email: concordia.falencia@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE N° 0000009-54.1991.8.24.0059/SC

AUTOR: MASSA FALIDA MATERIAIS KLAUCK DE CONSTRUÇÃO LTDA

RÉU: MATERIAIS KLAUCK DE CONSTRUÇÃO LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de processo de falência da **Massa Falida de Materiais Klauck de Construção Ltda.**, com decretação da quebra em **26 de outubro de 1992**, sob a vigência do **Decreto-Lei n.º 7.661/1945**, conforme indicado nos autos (evento 733, DOC76 a evento 733, DOC78).

Os autos revelam que as diligências realizadas para a identificação de bens e ativos da Massa Falida não obtiveram êxito. A pesquisa de veículos pelo sistema **RENAJUD** resultou negativa (evento 982, PESNEGSIS1), assim como a busca de ativos financeiros por meio do **SISBAJUD** (evento 985, CON_EXT_SISBA1) e a consulta a imóveis via **CNIB** (evento 987, CNIB1).

O síndico apresentou a atualização do **Quadro Geral de Credores** (evento 1008, PET1 e evento 1011, DOCUMENTACAO4).

O Ministério Público, em manifestação no evento 1016, PROMOÇÃO1, opinou pela baixa do veículo **Caminhão Mercedes Benz, placas IGT 6948, ano/modelo 1991 e chassi 9BM388054MB912886**, junto ao **DETRAN/SC**, bem como pela alienação do bem como sucata, com a devida prestação de contas pelo síndico.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório necessário. **DECIDO.**

1. DA SUBSTITUIÇÃO DO ATUAL SÍNDICO.

Trata-se de processo falimentar que se arrasta por mais de 30 anos sem que tenha havido qualquer satisfação aos credores, mesmo no que tange aos créditos de natureza trabalhista, que permanecem integralmente pendentes. Tal situação é extremamente prejudicial à coletividade de credores, que aguardam por anos o reconhecimento e a satisfação de seus direitos.

Grande parte da responsabilidade por essa demora pode ser atribuída ao comportamento do Síndico, que revelou-se inerte e negligente no cumprimento de suas obrigações legais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

O art. 63, inc. III, do Decreto-Lei nº 7.661/45 impõe ao Síndico o dever de arrecadar os bens do falido e tê-los sob sua guarda, enquanto o art. 72 determina que tais bens permaneçam sob sua responsabilidade direta ou da pessoa por ele designada.

Art. 63. Cumpre ao síndico, além de outros deveres que a presente lei lhe impõe:

(...)

III - arrecadar os bens e livros do falido e tê-los sob a sua guarda, conforme se dispõe no título IV, fazendo as necessárias averiguações, inclusive quanto aos contratos de locação do falido, para os efeitos do art. 44, nº VII, e dos parágrafos do art. 116;

(...)

Art. 72. Os bens arrecadados ficarão sob a guarda do síndico ou de pessoa por este escolhida, sob a responsabilidade dele, podendo o falido ser incumbido da guarda de imóveis e mercadorias.

No caso, entretanto, verifica-se a ausência de arrecadação e alienação, pelo Síndico, dos bens conhecidos desde sua nomeação. Tal omissão contraria as disposições do art. 63, III, do Decreto-Lei nº 7.661/45, que exige a arrecadação e guarda dos bens do falido e reforça a importância do administrador judicial como agente essencial à condução eficaz do processo falimentar, o que é reforçado pelo art. 21 da Lei nº 11.101/2005.

Este artigo determina que o administrador judicial seja um profissional idôneo, com capacidade para agir com imparcialidade e transparência, contribuindo para a maximização dos benefícios econômicos e sociais decorrentes da correta gestão dos ativos falidos:

Art. 21. O administrador judicial será profissional idôneo, preferencialmente advogado, economista, administrador de empresas ou contador, ou pessoa jurídica especializada.

Parágrafo único. Se o administrador judicial nomeado for pessoa jurídica, declarar-se-á, no termo de que trata o art. 33 desta Lei, o nome de profissional responsável pela condução do processo de falência ou de recuperação judicial, que não poderá ser substituído sem autorização do juiz.

No mesmo sentido:

"Nesse sentido, temos que o administrador judicial é relevante agente externo auxiliar da justiça, de confiança do juiz que o investiu na função, não devendo atuar na proteção dos interesses de credores ou devedores. Ao contrário, deve agir com imparcialidade e independência, na persecução dos benefícios econômicos e sociais contemplados pela Lei n. 11.101/2005, seja criando um



ESTADO DE SANTA CATARINA PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

*ambiente de confiança e transparência, como forma de viabilizar a negociação entre credores e devedores de um plano de recuperação da empresa em crise; ou promovendo a venda ágil dos ativos até então vinculados às atividades que se tornaram inviáveis, de forma que passem a ser utilizados no desenvolvimento de outras atividades empresárias geradoras desses mesmos benefícios econômicos e sociais"*¹.

É amplamente reconhecido que o Administrador Judicial é o principal auxiliar do juiz na condução do processo falimentar, desempenhando funções administrativas estabelecidas pela Lei n.º 11.101/05 (LREF), especialmente aquelas previstas no artigo 22.

A relevância do papel do Administrador Judicial é evidente tanto no processo de recuperação de empresas quanto no de falência, exigindo seriedade e comprometimento do profissional que o exerce. O não cumprimento de suas obrigações legais pode resultar não apenas na destituição ou substituição, seja por decisão judicial ou a pedido das partes envolvidas, mas também na responsabilização pelos prejuízos causados.

A Lei n.º 11.101/2005 estabelece as condições em que a substituição e destituição do Administrador Judicial se tornam necessárias, tratando dos casos em que o Administrador nomeado pelo Juízo Recuperacional não pode mais continuar a exercer as funções para as quais foi designado.

A destituição, como já era previsto sob o Decreto-Lei n.º 7.661/1945, representa uma reprovação judicial à conduta do Administrador que tenha cometido atos incompatíveis com a importância e responsabilidade exigidas pela função.

Por outro lado, a substituição pode ocorrer voluntariamente, como, por exemplo, quando o Administrador nomeado não assume o compromisso ou se afasta devido a uma causa superveniente que impossibilite a continuidade no exercício da administração.

É importante destacar que o Administrador Judicial atua em estreita colaboração com o juiz responsável pelo caso, sendo supervisionado pelo magistrado, conforme estabelecido no artigo 22 da Lei n.º 11.101/2005. Nesta mesma Seção III, que aborda tanto o Administrador Judicial quanto o Comitê de Credores, o juiz é responsável por diversas atribuições, como a fixação da remuneração do administrador (art. 22, §1º), a destituição do Administrador Judicial (art. 23) e a definição do valor e da forma de sua remuneração (art. 24), entre outras.

A relação entre o juiz e o Administrador Judicial, como mencionado anteriormente, deve ser fundamentada na confiança, que se origina da nomeação feita pelo magistrado de primeiro grau de um profissional idôneo para atuar no processo de recuperação judicial.

Um exemplo notável dessa dinâmica foi evidenciado quando o Plenário do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), no âmbito da Reclamação Disciplinar n.º 0006418-80.2020.2.00.0000, decidiu por unanimidade abrir um processo administrativo disciplinar (PAD) contra uma desembargadora que, de forma monocrática, destituiu um Administrador



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Judicial. O relator do caso, Ministro Luis Felipe Salomão, enfatizou que “*A nomeação é de competência do juiz que preside a falência. É incomum que um desembargador reavalie a escolha feita pelo magistrado que está à frente e conhece melhor as circunstâncias do caso concreto*”.

Nesse sentido, a jurisprudência:

Agravo de Instrumento - Falência - Decisão que determinou a substituição dos administradores judiciais, ao exaurir a confiança que neles depositava o Juízo - Inconformismo de um dos administradores judiciais - Não acolhimento - Substituição do AJ que é ato discricionário do Juiz, não sanção - De qualquer forma, o longo tramitar do feito falimentar (15 anos) é suficiente para confirmar a ausência de proatividade daqueles incumbidos de auxiliar o Juízo, revelando-se, pois, razoável a medida - Decisão mantida - Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2158109-15.2022.8.26.0000; Relator (a): Grava Brazil; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 27/09/2022; Data de Registro: 27/09/2022) (destaquei)

Do inteiro teor do acórdão extrai-se que:

"Na hipótese, após extensa justificativa, calcada, essencialmente, no desatendimento a ordens do Juízo e demora na condução do feito, que já completou 15 (quinze) anos, assentou, o i. Magistrado, na r. decisão recorrida, que “[não] há mais confiança deste Juízo no profissional, diante das diversas condutas desidiosas por ele praticadas, em detrimento do processo e da universalidade de credores“.

E não cabe interferência em tal opção, sequer em segunda instância, porque, diferente do que ocorre na destituição, a substituição não é sanção.

Mesmo que assim não fosse e que se exigisse a demonstração de desídia, como condição da substituição, é possível notar, no caso dos autos, só a considerar o longo trâmite do processo, que falta, aos Administradores Judiciais, proatividade.

Convenhamos que, embora não vedada, a atuação pessoal de Administradores Judiciais, em processos de recuperação judicial ou falência, já se encontra ultrapassada, exigindo-se, como bem ponderou o i. Magistrado, evolução na busca da maximização, em menor tempo, dos ativos na falência, o que é alcançado com a admissão, para o cargo, de sociedades especializadas, dedicadas à Administração Judicial, sempre dotadas de equipe multidisciplinar“.

Diante disso, faz-se necessária a adoção de providências para assegurar o correto andamento do processo falimentar e a devida preservação dos direitos dos credores.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Nos termos dos arts. 69 e seguintes do Decreto-Lei nº 7.661/45, **NOMEIO, EM SUBSTITUIÇÃO**, a Administradora Judicial LASPRO CONSULTORES, representada Oreste Nestor de Souza Laspro, Advogado OAB/SP n. 98.628, que deverá ser oficiada para, em caso de aceite, iniciar imediatamente os trabalhos.

INTIME-SE a Administradora Judicial para, em 48 (quarenta e oito) horas, dizer se aceita o encargo e, aceitando, assinar o termo de compromisso (art. 33, da Lei n. 11.101/2005).

A Administradora Judicial nomeada **DEVERÁ** apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, um plano detalhado de arrecadação, avaliação e alienação dos ativos da massa falida, indicando medidas necessárias para regularizar a situação dos bens, procedendo, inclusive, à averbação da falência nas matrículas dos imóveis.

DEVERÁ, ainda, apresentar a relação dos processos judiciais em Andamento, contendo:

- a. a identificação de todos os processos judiciais envolvendo a Massa Falida, com detalhamento do objeto de cada demanda, a fase processual atual e as medidas judiciais ou administrativas adotadas;
- b. a indicação clara dos processos em que a Massa Falida figure como autora, ré, ou terceira interessada, especificando os possíveis reflexos patrimoniais para a Massa Falida.

(c) DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA JUDICIAL.

Quanto aos honorários a serem fixados, a Lei nº 11.101/2005 estabelece, em seu art. 24, parâmetros claros que vinculam o juiz na definição da remuneração devida ao Administrador Judicial nos processos de Recuperação Judicial e Falência:

"Art. 24. O juiz fixará o valor e a forma de pagamento da remuneração do administrador judicial, observados a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes.

§ 1º Em qualquer hipótese, o total pago ao administrador judicial não excederá 5% (cinco por cento) do valor devido aos credores submetidos à recuperação judicial ou do valor de venda dos bens na falência.

§ 2º Será reservado 40% (quarenta por cento) do montante devido ao administrador judicial para pagamento após atendimento do previsto nos arts. 154 e 155 desta Lei.

§ 3º O administrador judicial substituído será remunerado proporcionalmente ao trabalho realizado, salvo se renunciar sem relevante razão ou for destituído de suas funções por desídia, culpa, dolo ou descumprimento das obrigações



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

fixadas nesta Lei, hipóteses em que não terá direito à remuneração.

§ 4º Também não terá direito a remuneração o administrador que tiver suas contas desaprovadas.

§ 5º A remuneração do administrador judicial fica reduzida ao limite de 2% (dois por cento), no caso de microempresas e de empresas de pequeno porte, bem como na hipótese de que trata o art. 70-A desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)"

Por outro lado, o CNJ editou a Recomendação nº 141 de 10/07/2023², que expressamente dispõe:

"Art. 5º O(a) Magistrado(a) poderá reavaliar o valor dos honorários inicialmente fixados pelo administrador judicial diante da demonstração concreta de que o processo envolveu trabalho extraordinário e/ou duração não previstos no orçamento apresentado pelo administrador judicial. Entretanto, o valor total deverá observar a limitação de 5% (cinco por cento) do valor devido aos credores submetidos à recuperação judicial.

Art. 6º Nos processos falimentares, recomenda-se ao(à) Magistrado(a) que fixe valor inicial de honorários ao administrador judicial com validade de 6 (seis) meses levando em consideração que esse valor não poderá exceder os 5% (cinco por cento) do valor dos ativos já inicialmente identificados na massa falida.

§ 1º A cada 6 (seis) meses o(a) Magistrado(a) poderá reavaliar o valor dos honorários anteriormente arbitrados, sempre tendo em consideração o valor dos ativos arrecadados e realizados pelo administrador judicial no período respectivo.

§ 2º Nos processos falimentares, impõe-se a reserva do valor de 40% (quarenta por cento) do montante devido ao administrador judicial para pagamento após o atendimento do previsto nos arts. 154 e 155 da Lei n. 11.101/2005."

Assim, **FIXO** a remuneração inicial em 3% (três por cento) do valor arrecadado, ressalvando-se a possibilidade de revisão com base nos resultados obtidos e na complexidade dos trabalhos realizados.

Além disso, **DETERMINO** a reserva de 40% (quarenta por cento) do montante apurado para pagamento após o atendimento das disposições previstas nos arts. 154 e 155 da referida lei.

Reitero que o Administrador Judicial deve atuar de maneira proativa, exercendo suas funções com seriedade e eficiência, a fim de garantir a maximização dos ativos da massa falida e a satisfação dos interesses da coletividade de credores. O descumprimento das



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

obrigações legais poderá ensejar a destituição e a responsabilização por eventuais prejuízos causados.

Nos termos dos arts. 69 e seguintes do Decreto-Lei nº 7.661/45, **DETERMINO** que o antigo Síndico, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente suas contas de gestão, indicando todos os bens arrecadados, as vendas realizadas e os valores apurados, bem como a destinação dos recursos obtidos, com as respectivas datas e localização nos autos.

A falta de cumprimento dessa determinação **PODERÁ** ensejar a imposição de sanções legais, além de comprometer eventual remuneração a ser fixada, que dependerá da aprovação das contas e da demonstração do efetivo benefício trazido à massa falida.

A fixação proporcional dos honorários devidos ao Síndico substituído será analisada após a aprovação das contas.

INTIME-SE a falida e os credores acerca da presente decisão, para, querendo, manifestarem-se no prazo de 15 (quinze) dias.

DÊ-SE vista ao Ministério Público para manifestação, no prazo de 05 (cinco) dias, consoante Recomendação nº 102 do Conselho Nacional do Ministério Público³.

(a) DA DESTINAÇÃO DO VEÍCULO MERCEDES BENZ.

Conforme apurado nos autos, especialmente à luz do evento 893, LAUDO2, verifica-se que o caminhão **Mercedes Benz, placas IGT 6948, ano/modelo 1991 e chassi 9BM388054MB912886**, encontra-se em estado irreversível, conforme conclusão técnica do perito. O laudo elaborado evidencia que o veículo não possui mais condições de restauração ou de retorno às suas funções originais, tratando-se, portanto, de bem inapto à circulação.

O parecer do Ministério Público, exarado no evento 1016, PROMOÇÃO1, também vai ao encontro da viabilidade da baixa definitiva do veículo junto ao sistema do Departamento Estadual de Trânsito de Santa Catarina (**DETRAN/SC**), recomendando, ainda, que seja realizada a alienação do bem como sucata, com a devida prestação de contas pelo síndico em momento oportuno.

A legislação aplicável ao caso, notadamente a Lei nº 11.101/2005, determina que os bens que compõem o ativo da massa falida devem ser tratados de maneira a garantir a eficiência no processo de liquidação. A alienação como sucata, no caso em análise, parece a medida mais adequada para o bem em questão, preserva a integridade da arrecadação de recursos, evitando gastos desnecessários com a manutenção de bens sem utilidade.

DETERMINO a baixa definitiva do veículo **Mercedes Benz, placas IGT 6948, ano/modelo 1991 e chassi 9BM388054MB912886** junto ao sistema do **DETRAN/SC**, independentemente da existência de débitos ou irregularidades pendentes, resguardando-se os direitos da Massa Falida e dos credores.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
de Concórdia**

DETERMINO que a Administradora Judicial nomeado proceda à **arrecadação do ativo**, consistente no veículo **Mercedes Benz, placas IGT 6948, ano/modelo 1991 e chassi 9BM388054MB912886**, junto ao síndico substituído.

DETERMINO que a Administradora Judicial nomeada **manifeste-se, no prazo de 15 (quinze) dias**, acerca da viabilidade da alienação do referido bem como sucata, indicando, caso aplicável, eventual previsão de hasta pública ou outro meio que assegure o melhor aproveitamento financeiro, observados os princípios que regem o processo falimentar.

CIÊNCIA à falida e ao Ministério Público.

(b) DO QUADRO GERAL DE CREDORES

Em relação ao montante de R\$ 8.498,26 (oito mil quatrocentos e noventa e oito reais e vinte e seis centavos), devidos a título de honorários ao Município de São Carlos, impende destacar a tese firmada no **Tema Repetitivo 637, do STJ**:

"I - os créditos resultantes de honorários advocatícios têm natureza alimentar e equiparam-se aos trabalhistas para efeito de habilitação em falência, seja pela regência do Decreto-Lei n. 7.661/1945, seja pela forma prevista na Lei n. 11.101/2005, observado o limite de valor previsto no artigo 83, inciso I, do referido Diploma legal.

II - são créditos extraconcursais os honorários de advogado resultantes de trabalhos prestados à massa falida, depois do decreto de falência, nos termos dos arts. 84 e 149 da Lei n. 11.101/2005."

Ademais, o **Decreto n.º 93/2017**, regulamentador do Fundo de Honorários Sucumbenciais do Município de São Carlos, dispõe expressamente sobre a destinação exclusiva dos honorários advocatícios sucumbenciais aos advogados públicos municipais, reforçando o caráter alimentar da verba em questão¹ :

"Art. 1º Este Decreto regulamenta o Fundo de Honorários Sucumbenciais - FHS, destinado exclusivamente ao recebimento e distribuição de honorários advocatícios de sucumbência devidos nas ações judiciais em que o Município for parte, nos termos da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, do art. 85, § 19 da Lei 13.105/2015 e pelo disposto na Lei Municipal 1.805, de 10 de agosto de 2017.

(...)

Art. 4º Os recursos do Fundo de Honorários Sucumbenciais - FHS serão distribuídos, de forma equânime, em sua totalidade, entre os Advogados do Município (assessor jurídico e/ou Procurador), observados os critérios constantes no artigo 2º da Lei Municipal 1.805/2017."



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Assim, considerando a jurisprudência consolidada e a regulamentação específica, **DETERMINO** que o crédito em questão seja classificado na classe trabalhista, nos termos do **art. 102, caput, do Decreto-Lei nº 7.661/1945**, cabendo a Administradora Judicial reorganizar o Quadro Geral de Credores para refletir tal classificação.

Quanto aos honorários devidos aos procuradores do Estado de Santa Catarina, a destinação prevista pela norma instituidora do **FUNJURE** desvincula a verba de seu caráter alimentar, destinando-a ao custeio de atividades gerais do órgão².

Assim, **DETERMINO** que esses créditos sejam classificados como quirografários, em conformidade com o **art. 102, inciso IV, do Decreto-Lei nº 7.661/1945**.

(c) DOS ATIVOS DA MASSA FALIDA.

No que tange aos ativos da massa falida, compostos majoritariamente por bens imóveis, verifico que o síndico, apesar de ter relacionado os bens livres de embaraços e disponíveis para adjudicação ou alienação, **deixou de adotar as providências necessárias para o prosseguimento das alienações devidas**, o que constitui omissão incompatível com a celeridade e a eficiência que devem nortear os procedimentos falimentares.

É dever do síndico, conforme os artigos 22, inciso III, e 154 da **Lei n.º 11.101/2005**, promover a realização dos bens da massa falida de maneira diligente, garantindo a preservação do patrimônio e a maximização do retorno financeiro aos credores, observando-se os princípios da transparência e da publicidade. A inércia no andamento das alienações prejudica o bom andamento do processo, podendo acarretar a deterioração dos bens ou a desvalorização do ativo, comprometendo os interesses da coletividade de credores.

A manutenção prolongada de bens imóveis na massa falida, sem que sejam realizadas as alienações pertinentes, contraria os objetivos fundamentais do processo falimentar, que busca a rápida liquidação do patrimônio para a satisfação dos créditos habilitados. Tal omissão exige a adoção de medidas imediatas para a regularização do procedimento, evitando prejuízos irreparáveis à massa falida.

INTIME-SE a Administradora Judicial, para que, no prazo de **15 (quinze) dias**, indique as providências que pretende adotar para a regularização das alienações, sob pena de medidas cabíveis, nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

DETERMINO que a Administradora Judicial priorize a realização dos ativos da massa falida, adotando todas as medidas necessárias para assegurar a alienação célere e eficiente dos bens, conforme previsto em lei e em observância aos princípios que regem o processo falimentar.

Ressalto a importância de uma **reavaliação dos imóveis**, medida imprescindível para assegurar a transparência e a credibilidade do processo falimentar, além de garantir que a alienação reflita o valor justo dos bens, considerando eventuais variações mercadológicas.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Assim sendo, para realização de avaliação dos ativos arrecadados, **NOMEIO** como **leiloeiro Erick Soares Teles, Matrícula: AARC/537** (art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil, art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932 e art. 7º da Resolução CNJ 236/2016), ao qual caberá a avaliação e venda dos bens, devendo ser iniciados imediatamente os trabalhos.

O Leiloeiro nomeado deverá, em conjunto com a Administradora Judicial, deliberar sobre o plano detalhado de realização do ativo.

FIXO a remuneração no percentual de 5% do valor de venda dos bens, a cargo do arrematante. Todos os custos operacionais serão suportados pelo Leiloeiro.

Ainda, no que tange ao contrato de arrendamento registrado no evento 1008, DOCUMENTACAO2, firmado entre Massa Falida e o Sr. Wilson Locateli, verifico que o referido contrato data de **2011** e **não há qualquer informação nos autos acerca de sua prorrogação**. Diante disso, é imprescindível que o síndico se manifeste de forma clara e objetiva sobre a vigência atual do instrumento, considerando que a ausência de informações atualizadas compromete o acompanhamento e a fiscalização do processo falimentar.

Ademais, não há nos autos qualquer demonstração acerca dos **valores atualizados do arrendamento** e do **depósito dos montantes devidos** em favor da massa falida, o que configura omissão relevante e potencialmente prejudicial ao interesse dos credores.

A cláusula quinta, §2º, do contrato em questão determina a atualização monetária dos valores pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC)**, sendo imperativo que o síndico informe se tal atualização foi devidamente aplicada e se os montantes correspondentes foram depositados nos autos.

INTIME-SE o síndico, no prazo de **15 (quinze) dias**, para:

- a. Informar se o contrato de arrendamento firmado em 2011 permanece vigente e, em caso positivo, apresentar documentos comprobatórios da prorrogação;
- b. Esclarecer os valores atuais do arrendamento, demonstrando se foram devidamente atualizados pelo **INPC**, nos termos da cláusula contratual;
- c. Informar e comprovar o **depósito dos valores devidos à massa falida** nos autos.

No mesmo prazo, **DEVERÁ** o Síndico esclarecer a destinação dos valores decorrentes da arrematação do imóvel sob a matrícula n.º 128, efetivada após o termo legal da falência (dia 11/11/2022 - evento 1008, MATRIMÓVEL5, pág. 3), bem como para justificar eventual ausência de remessa aos autos.

(d) DO INÍCIO DOS PAGAMENTOS



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
de Concórdia**

Antes de autorizar o início dos pagamentos, reputo necessário aguardar a reorganização do Quadro Geral de Credores pela Administradora Judicial, conforme exposto, a fim de garantir a observância da ordem legal de classificação e prioridade dos créditos.

ABRA-SE vista ao Ministério Público para manifestação.

INTIME-SE o Falido.

INTIMEM-SE. CUMPRA-SE.

Documento eletrônico assinado por **ALINE MENDES DE GODOY, Juíza 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 **310069087246v31** e do código CRC **ef3cf2ae**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **ALINE MENDES DE GODOY**

Data e Hora: 07/01/2025, às 18:32:37

1. A EVOLUÇÃO DO PAPEL DO ADMINISTRADOR JUDICIAL À LUZ DA LEI N 14.112/2020. Aline Mendes de Godoy, José Paulo Dorneles Japur, Victória Cardoso Klein.

2. atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5187

3. <https://www.cnmp.mp.br/portal/images/CALJ/RECOMENDAcao-102.2023.pdf>

1. <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/sao-carlos/decreto/2017/10/93/decreto-n-93-2017-regulamenta-o-fhs-fundo-de-honorarios-sucumbenciais-previsto-pela-lei-1805-de-10-de-agosto-de-2017>

2. https://leis.alesc.sc.gov.br/html/1992/56_1992_lei_complementar.html

0000009-54.1991.8.24.0059

310069087246.V31