



**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

**TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 5009149-92.2024.8.24.0019/SC**

**REQUERENTE: NELSON LEOPOLDO KUNZLER JUNIOR**

## **DESPACHO/DECISÃO**

### **I - RELATÓRIO**

Trata-se de **TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE**, pleiteado por NELSON LEOPOLDO KUNZLER JUNIOR, com fundamento nos artigos 6º, § 12º da Lei n. 11.101/2005 e art. 300 e seguintes do CPC, para fim de antecipação dos efeitos do *stay period*, **especialmente para suspender a medida administrativa de consolidação de propriedade rural do imóvel matriculado sob o n. 32.601, no CRI de Concórdia/SC.**

À exordial, o Requerente narra, em resumo, que iniciou suas operações em 1973, sob a gestão de seu genitor, no ramo de suinocultura. Em 1999, o Requerente assumiu o comando das operações, sendo estabelecida parceria com o Frigorífico Pamplona, em Rio do Sul-SC, com objetivo de ampliar suas operações, alcançando a produção anual de 11.500 suínos. Entretanto, devido a crise financeira do Frigorífico Pamplona, em 2008, o Requerente optou por encerrar sua parceria.

Posteriormente, em 2014, o Requerente firmou uma parceria estratégica com a Cooper Amauc. Nesse período, a BRF adquiriu 156.000 suínos por ano, sendo o requerente responsável por 40% da produção total, que durou até 2017, quando a BRF decidiu rescindir o contrato existente com a Cooper Amauc.

A vista disso, a Cooper Amauc firmou um novo contrato com o Grupo Agro Dalla Costa, comprometendo-se a entregar 182.000 suínos por ano, sendo o Requerente responsável por 60% da produção total.

Em 2020, o Requerente operava com aproximadamente 4.000 matrizes. No ano seguinte, houve uma expansão do plantel em cerca de 50%, o que exigiu a modernização da fábrica de ração e a construção de novas instalações.

Em suas razões da crise, alega que desde 2021, o preço de venda dos suínos não acompanhou o aumento dos custos de produção, especialmente devido ao aumento no custo dos insumos. Esse descompasso resultou no encerramento das atividades de muitos produtores e indústrias ligadas à suinocultura. A própria Cooper Amauc, principal veículo de comercialização da produção do Requerente, ajuizou pedido de Recuperação Judicial (autos nº 5013068-26.2023.8.24.00190).



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

Para tentar solucionar a crise, o Requerente construiu uma granja com capacidade para 1.500 matrizes em Terra Vermelha, dando em garantia a matrícula 17.685, no valor de R\$ 5.927.964,78, sob o contrato C03324979-9 com a Sicredi. Para tanto, ampliou suas instalações e adquiriu maquinários.

No entanto, a crise das commodities não obteve melhora. Em razão da falta de pagamentos dos contratos, ensejou na notificação extrajudicial do CRI de Concórdia para regularização do pagamento. Argumenta que, não sendo pago o valor de R\$ 921.327,22 resultará na consolidação da propriedade rural alienada fiduciariamente. a perda da propriedade resultaria na paralisação das atividades.

Assim, requereu *"com fundamento no disposto no art. 6º, §12, e art. 20-B, §1º, ambos da LFRE e nos arts. 300, 305 e seguintes do CPC, requer-se, digne Vossa Excelência em receber esta tutela e, ato contínuo, de conceder, liminarmente e inaudita altera parte, a tutela cautelar em caráter antecedente, para determinar a suspensão todas as ações, execuções e em especial, a suspensão da consolidação da propriedade do imóvel registrado na matrícula 32.601 perante o 1º registro de imóveis de concórdia/sc em favor da sicredi, pelo prazo de 30 (trinta) dias, até que o Requerente ajuíze o competente pedido principal de Recuperação Judicial"*.

Valorou a causa em R\$ 10.000,00 *"para fins fiscais"*.

É o necessário.

**DECIDO.**

**DAS MEDIDAS CAUTELARES TÍPICAS E ATÍPICAS NO ÂMBITO  
RECUPERACIONAL**

No ordenamento jurídico brasileiro, é o deferimento do processamento da recuperação judicial que marca o início do prazo das medidas de blindagem ao devedor previstas aos incisos do art. 6º e ao art. 52, inciso III da Lei 11.101/2005, *in verbis*:

*"Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial implica:*

*I - suspensão do curso da prescrição das obrigações do devedor sujeitas ao regime desta Lei;*

*II - suspensão das execuções ajuizadas contra o devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial ou à falência;*

*III - proibição de qualquer forma 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 recuperação judicial ou à falência." (Grifei)*



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

*"Art. 52. Estando em termos a documentação exigida no art. 51 desta Lei, o juiz deferirá o processamento da recuperação judicial e, no mesmo ato:*

*III – ordenará a suspensão de todas as ações ou execuções contra o devedor, na forma do art. 6º desta Lei, permanecendo os respectivos autos no juízo onde se processam, ressalvadas as ações previstas nos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º desta Lei e as relativas a créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei;*

Contudo, o próprio legislador instituiu **duas medidas cautelares típicas** que possibilitam ao devedor a antecipação desses efeitos para momento anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial. "

Nesse sentido, colaciono as lições de Daniel Carnio Costa<sup>1</sup>, oriundas de recente artigo do referido autor sobre o assunto:

*"Em relação aos processos de recuperação empresarial, **há duas medidas de urgência típicas, previstas e reguladas pela lei 11.101/05. São elas a medida prevista no art. 6º, parágrafo 12 e a medida prevista no art. 20-B, parágrafo primeiro.***

*O art. 6º, parágrafo 12, da Lei n. 11.101/05 previu e regulou a tutela antecipada de urgência em processos recuperacionais. Importante destacar que o cabimento dessa medida pressupõe necessariamente o prévio ajuizamento do pedido de recuperação. Trata-se de medida que visa antecipar, total ou parcialmente, os efeitos do deferimento do processamento de uma recuperação judicial.*

*[...] A segunda tutela de urgência típica em processos recuperacionais está regulada pelo art. 20-B, parágrafo primeiro, da lei 11.101/05. Trata-se de medida que traduz a essência do novo modelo de pré-insolvência criado pela reforma de 2020.*

*O legislador reformista criou uma ferramenta legal para que a devedora tente reestruturar suas atividades sem a necessidade do ajuizamento de medidas judiciais invasivas, custosas e que tragam dano reputacional relevante. Nesse sentido, a devedora poderá **iniciar um procedimento de mediação ou conciliação extrajudicial, em caráter antecedente ao ajuizamento da recuperação judicial, com o objetivo de realizar acordos com seus credores e, ao fim e ao cabo, não ter a necessidade de lançar mão de remédios legais de reestruturação mais amargos, como a recuperação judicial ou extrajudicial.***

Assim, a **primeira** medida cautelar típica é aquela que prevê a antecipação dos efeitos do *stay period* mediante tutela cautelar incidental, no bojo da ação recuperacional já requerida, a vigor justamente entre o pedido da recuperação e o deferimento de seu processamento, vindo prevista ao art. 6º, §12º da Lei 11.105/2005:



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

*Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial implica:*

*§ 12. Observado o disposto no art. 300 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), o juiz poderá antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)*

Já a segunda é aquela prevista ao art. 20-B, IV, §1º, da Lei n. 11.101/2005, que estabelece a faculdade da concessão da tutela de urgência cautelar para suspensão das execuções contra a empresa pelo prazo de 60 (sessenta) dias para tentativa de composição com seus credores, em procedimento de mediação ou conciliação já instaurado no Cejusc ou da câmara especializada:

*Art. 20-B. Serão admitidas conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, notadamente:*

*IV - na hipótese de negociação de dívidas e respectivas formas de pagamento entre a empresa em dificuldade e seus credores, em caráter antecedente ao ajuizamento de pedido de recuperação judicial.*

*§ 1º Na hipótese prevista no inciso IV do caput deste artigo, será facultado às empresas em dificuldade que preencham os requisitos legais para requerer recuperação judicial obter tutela de urgência cautelar, nos termos do art. 305 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a fim de que sejam suspensas as execuções contra elas propostas pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, para tentativa de composição com seus credores, em procedimento de mediação ou conciliação já instaurado perante o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc) do tribunal competente ou da câmara especializada, observados, no que couber, os arts. 16 e 17 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)*

Desse modo, tem-se que as medidas cautelares típicas são, somente, as duas analisadas supra.

Há, ainda, uma terceira hipótese, a qual contudo constitui medida atípica, não prevista pelo legislador, qual seja, o **requerimento de tutela de urgência cautelar preparatória de processo recuperacional**, fundamentada nos requisitos da tutela cautelar antecedente (art. 305 e seguintes do CPC), buscando a antecipação dos efeitos do conhecido *stay period* (§12 do art. 6º da lei 11.101/2005) próprio das demandas recuperacionais.

Nesse passo, a tutela cautelar antecedente preparatória ao pedido recuperacional, visando a antecipação dos efeitos do *stay period*, trata-se de medida cautelar atípica no âmbito recuperacional, lecionando também nesse sentido Daniel Carnio Costa<sup>2</sup>:



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

*"Mas, além dessas duas tutelas de urgências típicas, também há a possibilidade de utilização da tutela de urgência atípica em processos recuperacionais.*

*Trata-se da utilização do procedimento de tutela cautelar requerida em caráter antecedente ao ajuizamento da recuperação judicial, com fundamento nos artigos 305 e seguintes do CPC.*

*O Código de Processo Civil autoriza que a parte pleiteie tutela cautelar inominada em caráter antecedente ao ajuizamento do processo no qual discutirá sua pretensão de direito material. Nesse sentido, a devedora ajuíza essa medida cautelar buscando alguma proteção e, no prazo de 30 dias, deve ajuizar a ação principal (emendar a petição inicial da cautelar)." (Grifei).*

No caso concreto, contudo, a autora ajuizou uma cautelar "preparatória do pedido de recuperação", fundamentada nos requisitos da tutela cautelar antecedente (art. 305 e seguintes do CPC), buscando a antecipação dos efeitos do conhecido *stay period* (§12 do art. 6º da lei 11.101/2005) próprio das demandas recuperacionais, entretanto requereu cumulativamente suspensão das ações de execuções e busca e apreensão, com base no artigo 20-B, §1º, da Lei 11.101/2005.

Desse modo, de plano verifica-se a incompatibilidade das medidas postuladas pela requerente. Isso porque o procedimento cautelar conciliatório (fundamentado no art. 20-B, IV, §1 da LFRJ) visa a composição com os credores, podendo vir a evitar o pleito recuperacional, ao passo que o pleito cautelar antecipado atípico (fundamentado no art. 305 do CPC e no §12 do art. 6º da LFRJ, com antecipação do *stay period* e inclusive pela declaração de essencialidade de alguns veículos) é aquele necessariamente preparatório da recuperação judicial.

Nesse sentido, os pedidos são naturalmente incompatíveis, valendo-me dos próprios termos utilizados pela recuperanda para elucidar tal conclusão, pois *"a impossibilidade material de reunir integralmente a documentação exigida pelo art. 51 da LRF neste momento processual, garantida à requerente a possibilidade de se reservar ao direito de comprovar o preenchimento dos requisitos do referido artigo tão somente no momento próprio da apresentação do pedido principal"* é incompatível com medida de *"tal comprovação deverá ocorrer após escoado o prazo de 60 (sessenta) dias previsto no art. 20-b, iv, § 1º da LRF, o qual se espera seja concedida"* (pág. 29).

Assim, desponta a incompatibilidade dos pedidos manejados pela requerente, porquanto ou a requerente está preparando um pleito recuperacional, ou ela pleiteia a negociação com os credores em sede cautelar autônoma para evitar o pleito recuperacional.

Saliento que, em sendo o caso de cautelar preparatória de pedido recuperacional, nada impede que autora possa valer-se incidentalmente da conciliação e da mediação, oportunidade em que deverá previamente indicar mediador com experiência em processos de insolvência, nos termos do art. 3º, §2º da Recomendação Nº 58 de 22/10/2019 do Conselho Nacional de Justiça.<sup>3</sup>



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

Diante do exposto, verifico a necessidade de emenda à inicial, pelo que **DETERMINO** a intimação da parte autora para que, no prazo de 15 (quinze) dias, emende a petição inicial esclarecendo o pedido e a correlata fundamentação da presente tutela cautelar antecedente, sob pena de inépcia e consequente indeferimento da petição inicial (art. 330, §1º, IV).

Acaso esclareça tratar-se de medida cautelar atípica fundamentada nos requisitos da tutela cautelar antecedente (art. 305 e seguintes do CPC), buscando a antecipação dos efeitos do conhecido *stay period* (§12 do art. 6º da lei 11.101/2005), para análise do requisito da probabilidade do direito, **DEVERÁ** apresentar no mesmo prazo:

a) documentos comprobatórios sobre os motivos da crise enfrentada pela sociedade empresária.

Isso porque, verifica-se que a inicial apresenta diversas lacunas, visto que os documentos que acompanham a inicial **não sustentam as teses apresentadas que justificaram a crise empresarial**, tampouco servem de pilar para os objetivos descritos com a presente demanda, o que impede uma análise precisa da verdadeira origem da crise enfrentada pelo Requerente

Acerca da necessidade de exposição precisa das causas da crise, cite-se o quanto lecionado pelo professor Fábio Ulhôa Coelho:

*Não atende à exigência legal uma exposição vaga, com difusas referências a dados macroeconômicos nacionais ou mundiais (...). Afirmações genéricas que lembram a recessão da economia planetária e brasileira, os altos juros praticados pelos bancos ou redução do consumo em função do aumento do desemprego não bastam à exposição das causas indispensável à adequada instrução da petição inicial do pedido de recuperação" (Comentários à Lei de Falências e de Recuperação de Empresas. Editora Revista dos Tribunais, 14º ed. ver. atual. e ampl. 2005. P. 204).*

Ainda, leciona Marcelo Sacramnone:

Na recuperação judicial, o perigo de dano poderá caracterizar se com a possibilidade imediata de constrição de ativos do devedor por credores sujeitos à recuperação judicial e que poderiam comprometer a estrutura de uma negociação coletiva para a superação da crise econômica-financeira do devedor. Mas não apenas. É imprescindível que o devedor demonstre que sequer possui prazo hábil para providenciar a documentação do art. 51 e realizar o pedido de recuperação judicial.

O "fumus boni iuris", por seu turno, consiste na probabilidade do direito invocado, ou seja, que teria direito ao futuro deferimento do processamento da recuperação judicial e que os efeitos desse processamento impediriam o eventual dano de que a parte autora procuraria se proteger. Nesse aspecto, na recuperação judicial, imprescindível que o devedor demonstre o preenchimento



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

*de todos os requisitos do art. 48 da lei n. 11.101/2005. (Sacramone, Marcelo Barbosa; Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência / Marcelo Barbosa Sacramone. 4.ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2023, pág. 47)*

No caso em apreço, não consta nos autos correlação dos eventos, senão mera narrativa desprovida de um conjunto probatório mínimo, sobretudo porque somente há anexado as declarações de imposto de renda, que não evidenciam a crise alegada.

Observa-se que os rendimentos tributáveis em 2022 aumentaram 47,7% em relação a 2021 (R\$ 58.967,58 - evento 1, DOC46). Em 2023 (R\$ 164.645,14 - evento 1, DOC49), houve um aumento de receita de quase 89% em relação a 2022 (evento 1, DOC48).

Portanto, houve um aumento significativo nos rendimentos tributáveis a cada ano, indicando um crescimento na receita, o que contraria a alegação inicial de crise financeira.

É importante destacar que, apenas com base no Imposto de Renda, é quase impossível determinar com precisão lucros ou perdas, pois é necessário considerar todas as receitas e despesas, e não apenas os rendimentos tributáveis e impostos devidos. Contudo, se a comprovação se baseia apenas nos rendimentos tributáveis, não se demonstra a crise financeira; pelo contrário, indica, isoladamente, uma lucratividade crescente ano após ano.

Frisa-se que aqui não se está analisando a viabilidade econômica da empresa; pelo contrário, apenas a comprovação da crise narrada na inicial ou que comprove sua impossibilidade de trazê-los.

Embora se reconheça os fatos públicos, é imprescindível que haja uma correlação desses eventos com a atividade desempenhada, respaldada por documentação concreta, e não apenas por notícias gerais.

Logo, não basta à parte autora alegar a existência de uma crise sem apresentar documentos comprobatórios, especialmente porque este juízo se baseia por provas pelo Requerente trazidas.

Ressalta-se, por outro lado, em que pese o Juízo não ser nenhum técnico contábil - e, neste contexto, não se está entrando nesse mérito - é necessário que haja uma conexão entre os documentos apresentados e as alegações, mesmo em uma análise sumária.

Sobre esse tema, os tribunais têm entendimento semelhante, conforme se observa dos recentíssimos julgados:

*Agravo de instrumento. Tutela cautelar antecedente ao pedido de recuperação judicial. Decisão que indeferiu a medida liminar pretendida, a fim de que fossem suspensas as execuções em face da agravante em curso. Ausência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300, 'caput', do Código de Processo Civil, e art. 6º, §12, da Lei nº 11.101/2005). Documentação acostada que não*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

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

*evidencia o propalado comprometimento das atividades da recorrente em decorrência das medidas constritivas. Agravante, ademais, que não demonstrou a propalada impossibilidade de juntada de documentos necessários que preenchem os requisitos legais para o pedido de soerguimento. Agravo desprovido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2241010-69.2024.8.26.0000; Relator (a): Natan Zelinschi de Arruda; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Especializado 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ - 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem; Data do Julgamento: 21/08/2024; Data de Registro: 21/08/2024 - grifei)

*Agravo de Instrumento. Tutela cautelar antecedente, preparatória de recuperação judicial. Decisão que negou liminar, para antecipar o "stay period". Inconformismo da requerente. Não acolhimento. É preciso que se demonstre, ao formular a antecipação do período de proteção de que trata o art. 6º, § 12, da LREF, o preenchimento dos requisitos mínimos dos arts. 48 e 51, da LREF ou, ao menos, a impossibilidade momentânea, o que tornaria o caso excepcional. Requerente que não apresentou nenhum documento contábil, insistindo na exibição só quando proposto o pedido principal. Decisão mantida. Recurso desprovido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2208413-47.2024.8.26.0000; 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: 20/08/2024; Data de Registro: 21/08/2024).

b) Além disso, **PROMOVER** o cumprimento integral do disposto no art. 48, especificamente da documentação de produtor rural:

*Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:*

*§ 2º No caso de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir a ECF, entregue tempestivamente.*

*§ 3º Para a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo, o cálculo do período de exercício de atividade rural por pessoa física é feito com base no Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir o LCDPR, e pela Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) e balanço patrimonial, todos entregues tempestivamente.*

*§ 4º Para efeito do disposto no § 3º deste artigo, no que diz respeito ao período em que não for exigível a entrega do LCDPR, admitir-se-á a entrega do livro-caixa utilizado para a elaboração da DIRPF.*





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

*§ 5º Para os fins de atendimento ao disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, as informações contábeis relativas a receitas, a bens, a despesas, a custos e a dívidas deverão estar organizadas de acordo com a legislação e com o padrão contábil da legislação correlata vigente, bem como guardar obediência ao regime de competência e de elaboração de balanço patrimonial por contador habilitado.*

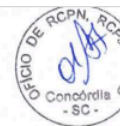
Assim, acostar aos autos Declaração detalhada do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) referente ao exercício de 2022; Livro-caixa do Produtor Rural, conforme art. 48, descrito acima.

c) Comprovar documentalmente a urgência, visto que a notificação extrajudicial que objetivou o ajuizamento da presente demanda para evitar a consolidação substancial, apresenta como credor Araúz & Advogados Associados, contrato n. 33321207-6, 14/03/2023 evento 1, DOC8

Na verdade, não há comprovação da consolidação de propriedade na data informada, porquanto afirma o requerente que recebeu a notificação extrajudicial em 17 de agosto de 2024 (sábado). Contudo, conforme se extrai do ofício n. 497409, a única data que consta é de 18 de julho de 2024, cujo prazo de 15 dias já expirou há muito. evento 1, DOC8:



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



1º Registro de Imóveis de Concórdia

Concórdia, 18 de julho de 2024

Ofício nº: 497409

Protocolo nº: 146923

**Destinatário(s):** Nelson Leopoldo Kunzler Junior, CPF: 02327382971 / Nelson Leopoldo Kunzler, CPF: 03199339972

**Endereço(s):** Rua Carlos Gomes, 54, Bairro Centro, Município de Concórdia, Santa Catarina CEP: 89.700-000 / Colônia Terra Vermelha s/nº, Bairro Interior, Município de Concórdia, Santa Catarina CEP: 89.700-000

Prezado(a) Senhor(a):

Na qualidade de Oficial do 1º **Registro de Imóveis de Concórdia**, de acordo com as atribuições conferidas pelo art. 26 da Lei nº 9.514/97, **NOTIFICO-LHE** para que dê cumprimento às obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, conforme quadro abaixo:

Credor: ARAÚZ & ADVOGADOS ASSOCIADOS

Contrato: 33321207-6

Data do contrato: 14/03/2023

Matrícula do imóvel principal: 32.601. A intimação engloba os demais imóveis constantes do mesmo contrato.

Valor da dívida (R\$): 920.959,21 em 02/07/2024, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no decorrer do prazo, conforme tabela de projeção de valores anexa.

Emolumentos e Despesas (R\$): 368,01 / 0,00

TOTAL até o momento (R\$): 921.327,22

Assim, procedo à **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, podendo o pagamento ser efetuado diretamente na agência detentora do crédito imobiliário Sicredi Uniestados, onde deverá efetuar a purga do débito acima discriminado, **no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias**, contados a partir do recebimento desta.

Na oportunidade, cientifica-se que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado garante o direito de consolidação da propriedade do(s) imóvel(is) em favor da credora fiduciária, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97.

Caso V. Sª já tenha efetuado o pagamento do débito antes do recebimento da presente intimação, solicito a gentileza de desconsiderá-la, para todos os fins de direito.

Aliás, a data do vencimento do contrato ocorreu em 15 de fevereiro de 2024, fato que o Requerente conhecia, visto que ele próprio firmou a CCB (evento 1, DOC10)

Diante disso, tenho que merece esclarecimentos, a fim de lastrear os requisitos comprobatórios do art. 300, do CPC.

d) Além disso, é necessário ressaltar que proliferação de medidas de suspensão de execuções de créditos não sujeitos à recuperação judicial, além de se mostrar *contra legem*, pode, na prática, inutilizar a contratação de garantias fiduciárias e de modalidades contratuais que, por expressa disposição legal, não se submetem à novação coletiva.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

Nesse viés, nota-se claramente uma confusão de credores extraconcursal e concursal na lista de credores amealhada no evento 1, DOC16, não estando de acordo com o que determina o art. 51, III: "*a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;*"

Assim, **DEVERÁ** promover a juntada do rol de credores conforme dispõe o art. III.

e) ainda, esclarecer eventual existência de grupo econômico familiar na atividade rural, conforme se extrai do evento 1, DOC50:

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL					
DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL					
CÓDIGO ATIVIDADE	PARTICIPAÇÃO (%)	CONDIÇÃO EXPLORAÇÃO	NOME E LOCALIZAÇÃO	ÁREA (ha)	CIB (Nirf)
11	85,00	2	SITIO KUNZLER TERRA VERMELHA, LINHA TERRA VERMELHA, INTERIOR, CONCÓRDIA-SC	1,2	1.384.077-0
PARTICIPANTE(S)					
GIOVANA XAVIER BAPTISTA KUNZLER (047.393.669-08)				Estrangeiro: Não	
NELSON LEOPOLDO KUNZLER (031.993.399-72)				Estrangeiro: Não	
IVONE KUNZLER (655.900.589-53)				Estrangeiro: Não	

**DO VALOR DA CAUSA**

Por fim, tenho que não foi atribuído valor específico à causa, medida obrigatória, segundo o art. 291 do CPC<sup>1</sup>.

Em se tratando de cautelar preparatória ao pedido recuperacional, o valor da cautelar deverá equivaler ao valor do pedido recuperacional de *per si*, qual seja, equivale àquele dos créditos sujeitos à recuperação judicial, conforme previsão introduzida pela Lei n. 14.112/2020 ao art. 51, §5º da Lei n. 11.101/2005, *in verbis*:

*Art. 51. A petição inicial de recuperação judicial será instruída com:*

*(...) § 5º O valor da causa corresponderá ao montante total dos créditos sujeitos à recuperação judicial. (Grifei).*

No caso em questão, nota-se que os créditos em discussão são significativamente superiores aos indicados na petição inicial.

Além disso, o CPC prevê que ao art. 308 que o pedido principal "*será apresentado nos mesmos autos em que deduzido o pedido de tutela cautelar, não dependendo do adiantamento de novas custas processuais*" o que revela a necessidade de tal correção ainda neste momento processual, sob pena de enriquecimento ilícito da requerente e inclusive eventual renúncia de receita pública (dada a natureza tributária das custas processuais).



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO**

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

Assim, **INTIME-SE** a parte autora para, no prazo de 15 dias, retificado o pedido de tutela, indicar o valor dos créditos a serem submetidos à recuperação, promovendo o recolhimento das custas complementares, sob pena de cancelamento da distribuição.

Tudo cumprido, voltem os autos conclusos **COM URGÊNCIA**.

---

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](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310064512065v37** e do código CRC **e31537e6**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 1/9/2024, às 17:49:28

---

1. <https://www.migalhas.com.br/coluna/insolvencia-em-foco/386887/tutelas-de-urgencia-em-processos-de-recuperacao-judicial-de-empresas>

2. <https://www.migalhas.com.br/coluna/insolvencia-em-foco/386887/tutelas-de-urgencia-em-processos-de-recuperacao-judicial-de-empresas>

3. <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3070>

1. Art. 291. A toda causa será atribuído valor certo, ainda que não tenha conteúdo econômico imediatamente aferível.

**5009149-92.2024.8.24.0019**

**310064512065.V37**