



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª Vara da Comarca de Jaguaruna**

Rua Nestor Horácio Luiz, s/n - Bairro: Cristo Rei - CEP: 88715-000 - Fone: (48)3622-7715 - Email: jaguaruna.vara1@tjsc.jus.br

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5000184-20.2021.8.24.0282/SC**

**AUTOR:** SAMIRA MARIA THOMÉ MACHADO

**AUTOR:** MARCEL HENRIQUE THOME MACHADO

**AUTOR:** CARLOS HENRIQUE MACHADO

**AUTOR:** ADRIANO THOME MACHADO

**DESPACHO/DECISÃO**

Trata-se de pedido de recuperação judicial formulado por Samira Maria Thomé Machado, Marcel Henrique Thomé Machado, Carlos Henrique Machado e Adriano Thomé Machado.

No evento 548 aportou sentença concedendo a recuperação judicial em favor das recuperandas.

Nos eventos 692 e 704 sobreveio aos autos informações de que as recuperandas receberam propostas diretas para a compra das seguintes UPIs:

**UPI Terrenos: composta pelos seguintes imóveis:**

*i. Imóvel Rural denominado Granja Olho D'água, situado no Município de Jaguaruna-SC com a área de 68,913900 HA, registrada na matrícula nº 12.042, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado.*

*ii. Terreno urbano, localizado no município de Orleans/SC, com área de 13.715,00m², registrado na matrícula nº 16.942, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado.*

A proposta para a aquisição da UPI terreno foi formalizada pela empresa APAN Participações Ltda., CNPJ 07.465.406/0001-22, que propôs a aquisição judicial do bem pelo valor total de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), a ser liquidado em 4 (quatro) parcelas fixas e sucessivas, mediante homologação e expedição de carta de arrematação.

**UPI Fábrica:**

*Composta pelo Terreno Urbano situado no Município e Comarca de Içara/SC com a área de 8.571,45m², matriculado sob o nº 8.098, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado*

A proposta para a aquisição da UPI fábrica foi formalizada pela empresa Girassol Assessoria Empresarial S/A, que propôs a aquisição judicial do bem pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser pago em 03 (três) parcelas fixas, mensais e sucessivas, a contar da homologação pelo juízo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª Vara da Comarca de Jaguaruna**

Diante das propostas formuladas, o credor hipotecário Banco Santander foi intimado, tendo concordado com a alienação direta das UPIs, com a destinação dos recursos para pagamento do seu crédito com garantia real dos bens objeto das UPI's (evento 718, PET1).

O administrador judicial também exarou parecer concordando com as alienações pretendidas (evento 743, PET1).

**DECIDO**

Quanto à possibilidade de alienação da unidade produtiva isolada, assim dispôs o legislador ao art. 60 e 60-A da Lei 11.101/2005, de acordo com a nova redação dada pela Lei 14.112/2020, *in verbis*:

*"Art. 60. Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei.*

*Parágrafo-único. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no § 1º do art. 141 desta Lei.*

*Art. 60-A. A unidade produtiva isolada de que trata o art. 60 desta Lei poderá abranger bens, direitos ou ativos de qualquer natureza, tangíveis ou intangíveis, isolados ou em conjunto, incluídas participações dos sócios.*

*Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não afasta a incidência do inciso VI do caput e do § 2º do art. 73 desta Lei."*

Marcelo Barbosa Sacramone leciona que, após as alterações promovidas pela Lei 14.112/2020 que instituíram expressamente a possibilidade da venda da unidade produtiva isolada, o legislador foi claro em condicionar tal alienação à previsão no plano recuperacional:

*"Embora o art. 66 condicione a alienação de ativos permanentes à aprovação do juízo, mediante evidente utilidade, ou à aprovação dos credores, o art. 60 exige que a alienação de filiais ou de unidades produtivas isoladas deve obrigatoriamente ser realizada apenas se prevista no plano de recuperação judicial aprovado pelos credores."¹*

Além disso, o conceito de unidade produtiva isolada passou a ser compreendido de forma ampliativa, não se tratando apenas do estabelecimento em si, mas podendo abranger o plexo de bens, direitos ou ativos de qualquer natureza, tangíveis ou intangíveis, isolados ou em conjunto, incluídas participações dos sócios:

*"Ao referir-se à alienação das filiais ou às unidades produtivas isoladas, a redação do art. 60 utiliza conceitos juridicamente imprecisos. Ambas as expressões deveriam ser identificadas como estabelecimentos ou bens essenciais ao desempenho da atividade empresarial do devedor<sup>534</sup>. Enquanto as filiais devem ser concebidas como estabelecimentos secundários do empresário, a Unidade Produtiva Isolada (UPI) era conceituada originalmente como complexo de bens organizado pelos empresários e utilizado para o desenvolvimento da*



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª Vara da Comarca de Jaguaruna**

*empresa ou de bem imprescindível para o desenvolvimento da atividade pelo empresário. Isso porque, à míngua de uma definição na redação original, a proximidade do conceito de unidade produtiva isolada com o de estabelecimento era apresentada pelo próprio art. 140 da LREF, que determina os modos preferenciais de alienação. Para o dispositivo, há preferência para a alienação da empresa, com a venda de seus estabelecimentos em bloco e, posteriormente, a venda de suas filiais ou unidades produtivas isoladamente. Apenas após é que poderia ser realizada a alienação em bloco dos bens que integram cada um dos estabelecimentos. Desse modo, pela preferência legal estabelecida, as filiais e as unidades produtivas isoladas são mais do que bens individuais ou mesmo bloco de bens. Ao relacionar o seu conceito como alienação da empresa, a UPI é utilizada pela LREF como sinônimo de estabelecimento empresarial ou de bem imprescindível para o desenvolvimento da atividade pelo empresário." (Grifei).<sup>2</sup>*

Ainda, importante salientar que o legislador assentou a ausência de sucessão do arrematante nas obrigações de qualquer natureza do devedor, sendo também nesse sentido o *Enunciado 47 das Jornadas de Direito Comercial* ao estabelecer que *"nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei 11.101/2005 não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor; inclusive nas de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho."*

Não se pode perder de vista que o art. 60 vincula o procedimento de alienação da UPI à observância do vigente art. 142 da Lei 11.101/2005, *in verbis*:

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

*I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido;*

*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.***

*§ 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 - independência 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**  
**1ª Vara da Comarca de Jaguaruna**

*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.*

*§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do caput deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte:*

*I - será aprovada pela assembleia-geral de credores;*

**II - decorrerá de disposição de plano de recuperação judicial aprovado; ou**

**III - deverá ser aprovada pelo juiz, considerada a manifestação do administrador judicial e do Comitê de Credores, se existente.**

*§ 7º Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade.*

*§ 8º Todas as formas de alienação de bens realizadas de acordo com esta Lei serão consideradas, para todos os fins e efeitos, alienações judiciais.*

No caso concreto, verifico que a possibilidade de alienação das unidades produtivas foram previstas no plano de recuperação judicial, que assim dispõe:

*[...] Para tanto a Recuperanda criará as seguintes UPIs:*

*a. UPI Terrenos: Avaliada em R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais) e composta pelos seguintes imóveis: i. Imóvel Rural denominado Granja Olho D'água, situado no Município de Jaguaruna-SC com a área de 68,913900 HA, registrada na matrícula nº 12.042, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado. ii. Terreno urbano, localizado no município de Orleans/SC, com área de 13.715,00m², registrado na matrícula nº 16.942, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado.*

*b. UPI Fábrica: Avaliada em R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) e composta pelo Terreno Urbano situado no Município e Comarca de Içara-SC com a área de 8.571,45m2, matriculado sob o nº 8.098, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado.*

*[...] A(s) UPI(s) será(ão) ofertada(s), preferencialmente, por meio de leilão eletrônico, a ser realizado por meio de empresa homologada pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, a ser indicada pela Recuperanda, ou por qualquer uma das formas prescritas e autorizadas no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005, ficando cargo das recuperandas definirem o modo de alienação, o qual será comunicado aos credores com a concretização do edital de convocação para participação no certame.*

*Para fins de maximização e otimização do valor a ser auferido com o procedimento de alienação da(s) UPI(s), independente da modalidade utilizada para alienação dos bens, o procedimento somente poderá ser concretizado, com lance ou proposta inicial estipulada da seguinte forma para cada UPI: a. **UPI Terrenos: Deverá ser ofertada pelo valor mínimo de 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais); b. UPI Fábrica: Deverá ser ofertada pelo valor mínimo de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)***



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª Vara da Comarca de Jaguaruna**

Dessa forma, tendo em vista que o plano de recuperação contemplou a hipótese de venda direta das UPIs, e tendo em vista que as propostas apresentadas são compatíveis com os valores mínimos estabelecidos e aprovados em assembleia geral, diante da concordância do credor hipotecário, das recuperandas e do administrador judicial, bem como respeitadas as condições do Plano de Recuperação, imperiosa a homologação das propostas apresentadas.

No entanto, consoante expresso no plano de recuperação judicial *"Os valores obtidos com a venda da(s) unidade(s) deverão ser utilizados prioritariamente para quitação de credores que detenham qualquer bem havido na UPI(s), em garantia. A concretização da venda e liberação de eventuais gravames/ônus ocorrerão somente após a satisfação dos créditos que detenham as garantias"*.

DIANTE DO EXPOSTO:

1. HOMOLOGO A PROPOSTA DE COMPRA DA UPI TERRENO apresentada pelo interessado empresa APAN Participações Ltda., CNPJ 07.465.406/0001-22 (evento 692, INF2), **no valor total de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), a ser liquidado em 4 (quatro) parcelas fixas e sucessivas;**

2. HOMOLOGO A PROPOSTA DE COMPRA DA UPI FÁBRICA apresentada pelo interessado Girassol Assessoria Empresarial S/A (no Evento 704, INF2), **no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser pago em 03 (três) parcelas fixas, mensais e sucessivas.**

**Destaco, outrossim, que o produto das alienações deverão ser direcionados ao pagamento do crédito com garantia real dos bens objeto das UPI's.**

Intimem-se.

Intimem-se o Ministério Público e a Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal, a respeito da arrematação, consoante delineado pelo artigo 142, §7º e 143, caput, da Lei 11.101/05.

**3. Decorrido o prazo recursal, EXPEÇA-SE CARTA DE ARREMATAÇÃO da seguinte forma:**

3.1. Com relação aos imóveis: **i)** Imóvel Rural denominado Granja Olho D'água, situado no Município de Jaguaruna-SC com a área de 68,913900 HA, registrada na matrícula nº 12.042, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado; **ii)** imóvel consistente em Terreno urbano, localizado no município de Orleans/SC, com área de 13.715,00m², registrado na matrícula nº 16.942, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado, **A PROPRIEDADE DEVERÁ SER TRANSFERIDA EM FAVOR DE APAN Participações Ltda., CNPJ 07.465.406/0001-22 (evento 692, INF2);**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª Vara da Comarca de Jaguaruna**

3.2. Com relação ao imóvel Terreno Urbano situado no Município e Comarca de Içara/SC com a área de 8.571,45m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 8.098, de propriedade de Carlos Henrique Machado e Samira Maria Thomé Machado, **A PROPRIEDADE DEVERÁ SER TRANSFERIDA EM FAVOR DE GIRASSIL ASSESSORIA EMPRESARIAL S/A;**

4. No mais, tendo em vista a disposição do art. 143, caput, da Lei Falimentar, segundo a qual, em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 da referida Lei, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, Fazendas, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 horas contadas da arrematação, **publique-se edital acerca da homologação da arrematação (prazo de 48h), ressaltando-se a observância das disposições do art. 143 da Lei 11.101/2005 para eventuais impugnações;**

5. Promova-se a abertura de subconta vinculada ao processo para fins exclusivos de depósito do valor da arrematação (entrada e parcelas), a fim de facilitar a conferência e pagamento do credor;

6. De igual sorte, após a expedição da carta de arrematação nos termos acima, não haverá empecilho à imissão do arrematante na posse das UPIs, que deverá ser oficializada/formalizada pela Administração Judicial.

---

Documento eletrônico assinado por **JOSE ANTONIO VARASCHIN CHEDID, Juiz 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 **310051871684v14** e do código CRC **3ce6f939**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): JOSE ANTONIO VARASCHIN CHEDID

Data e Hora: 21/11/2023, às 17:27:48

---

1. Sacramone, Marcelo Barbosa, Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência / Marcelo Barbosa Sacramone. - 4. ed. - São Paulo : SaraivaJur, 2023, p. 196

2. Sacramone, Marcelo Barbosa, Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência / Marcelo Barbosa Sacramone. - 4. ed. - São Paulo : SaraivaJur, 2023, p. 197.

**5000184-20.2021.8.24.0282**

**310051871684.V14**