AO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL/SC

AÇÃO REVOCATÓRIA Nº 0004267-63.2001.8.24.0025/SC

TUSSI & PLATCHEK ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, na qualidade de Administradora Judicial nomeada nos autos da Falência de **NOVA TERRA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, vem, respeitosamente, em atenção à decisão de evento 458, apresentar o relatório circunstanciado do feito.

I. DO RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS

1. Inicialmente, com intuito de promover a otimização das informações do processo, pugna-se pela juntada do Relatório de Andamentos Processuais.

II. DO RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO: AÇÃO REVOCATÓRIA

II.I. Breve Resumo

2. Trata-se de Ação Revocatória proposta no dia 15 de agosto de 2001, pela MASSA FALIDA DE NOVA TERRA, representada pelo então SÍNDICO FELÍCIO SOETHE, em face de MAURÍLIO SCHMITT, MARLENE ENDER FISCHER (sócios de NOVA TERRA) e BORBA INCORPORAÇÕES, SERVIÇOS, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (cujos sócios são AIRTON DE BORBA e GIOVANNA MARIA SCHMITT DE BORBA).

3. A AUTORA narrou os seguintes fatos:

- Em 31/05/1997, houve uma alteração no contrato social de Nova Terra, alterando a proporção das quotas dos sócios, oportunidade em que o sócio

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, N. º 885 | FAZENDA | CEP 88301-203 - ITAJAÍ/SC
FONE: +55 [47] 3046-3333 | www.tpadvogados.com.br

Maurílio Schmitt passou a ser detentor de 95% (noventa e cinco) das quotas do capital social, assumindo a administração da empresa, enquanto a sócia e antiga administradora Marlene Fischer passou a ser detentora de 5% (cinco por cento).

- Em 30/10/1997 houve alteração nos objetivos sociais da empresa, com a inclusão de novos itens.

- Em 13/07/1998, por meio de um instrumento particular de cessão de direitos e obrigações, a empresa NOVA TERRA cedeu e transferiu para a requerida BORBA INCORPORAÇÕES (à época sediada em gastar e supostamente com suas atividades encerradas), todos os direitos e obrigações decorrentes da construção e incorporação EDIFÍCIO PARC DE PRINCE RESIDENCE, situado em Blumenau.

- Em 16/09/1998 houve a transferência da sede de NOVA TERRA, em Blumenau/SC, para a cidade de Gaspar/SC.

- Em 03/03/1999 foi requerida a Falência de NOVA TERRA, pelos sócios MARLENE e MAURÍLIO.

4. Com base nos fatos, a AUTORA alegou o seguinte:

- Inicialmente, a sócia MARLENE foi afastada para ser poupada dos riscos do processo, diante de sua ocupação como professora universitária e mulher da sociedade blumenauense.

- A transferência da sede da falida foi realizada para: *i)* evitar a publicidade da falência; *ii)* poupar a imagem do sócio MAURÍLIO, que ocupava cargo de presidente do sindicato das empresas de construção civil de Blumenau; e *iii)* proporcionar maiores chances de êxito no pedido de falência.

- O instrumento particular de cessão de direitos e obrigações firmado pela NOVA TERRA foi um conluio entre os sócios da empresa, com intuito de ludibriar os credores, eis que os sócios de BORBA INCORPORAÇÕES, GIOVANA

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, N. º 885 | FAZENDA | CEP 88301-203 - ITAJAÍ/SC
FONE: +55 [47] 3046-3333 | www.tpadvogados.com.br

MARIA SCHMITT DE BORBA e AIRTON DE BORBA são, respectivamente, irmã e cunhado de MAURÍLIO SCHMITT, sócio de Nova Terra.

- GIOVANNA MARIA SCHMITT DE BORBA, sócia de BORBA INCORPORAÇÕES, representava a NOVA TERRA perante compradores de imóveis, assinando recibos de quitação, conforme provas anexadas no feito.

- A cessão de todos os direitos e obrigações foi realizada por uma quantia irrisória de R$ 34.685,45 (trinta e quatro mil seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), o que, segundo a AUTORA, causa estranheza.

- Também causa estranheza à AUTORA o fato de o instrumento de cessão prever o recebimento de comissões no valor de 15% (quinze por cento) sobre as vendas, pela cessionária, como forma de pagamento para a execução do remanescente da obriga, até o final da conclusão.

- O instrumento de cessão de direitos e obrigações foi firmado na época em que a NOVA TERRA já se encontrava em estado de falência.

- A relação de credores e o balanço patrimonial demonstraram que todos os débitos constantes do passivo da FALIDA foram contraídos anteriormente ao contrato de cessão, o que é mais um indicativo da atitude fraudulenta.

- Além da incorporação do EDIFÍCIO PARC DE PRINCE RESIDENTE, a falida possuía apenas um imóvel em seu patrimônio (penhorado em ações trabalhistas) e alguns bens móveis, já arrecadados no processo de falência.

5. Diante disso, concluiu a AUTORA que a transferência noticiada foi realizada com intuito de fraudar credores e enriquecer os sócios, e requereu sua revogação, a fim de que os imóveis retornem ao patrimônio da Falida.

6. Alternativamente, requereu a AUTORA que, não sendo possível a restituição dos bens em espécie, sejam os RÉUS condenados ao pagamento de indenização a ser apurada em processo de liquidação.

7. Vale registrar que, antes da proposição da presente Ação Revocatória, foi interposta pela Massa Falida uma Ação Cautelar de Sequestro, por meio do qual a Massa Falida obteve, liminarmente, o deferimento do sequestro de unidades residenciais ainda em fase de construção do Edifício Parc de Prince Residence.

8. Posteriormente, a liminar foi parcialmente revogada, a pedido da AUTORA, mantendo-se somente em relação ao apartamento de cobertura duplex nº 1001, as garagens n. 25, 32, 43 e 46 e um box de depósito.

9. No bojo da Ação Revocatória, os Réus MAURÍLIO SCHMITT, MARLENE ENDER FISCHER e BORBA INCORPORAÇÕES, SERVIÇOS, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA foram devidamente citados e apresentaram contestação.

10. A RÉ BORBA INCORPORAÇÕES, SERVIÇOS, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA alegou litisconsórcio passivo necessário e pediu o chamamento ao processo dos compromissários compradores dos apartamentos do EDIFÍCIO PARC DE PRINCE RESIDENCE, que figuraram como anuentes no instrumento de cessão de direitos e obrigações firmado pela FALIDA, sendo eles: DAVID QUINTINO REGIS JR., GILBERTO LUIZ GRAFF, ANDREI LEWANDOWSKI, ORIVALDO THEISS, ALFREDO BALESTIERI, EDSON JOSÉ ADRIANO E JEANINE GLADYS ROLYM, SÉRGIO PINTARELLI, CLAUDIO ANDRADE BEDUSCHI, EUCLIDES GANDIM, RIJAN COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, ELINTON OLIVEIRA MARÇAL, EXTRAÇÃO E TRANSPORTE DE AREIA HORT, ROLF DIETER LARSEN, HELCIO ORLANDO SAUER, e MARCOS MURILO SIMAS.

11. Todos os litisconsortes foram citados ou compareceram aos autos apresentando Contestação, conforme consta no Relatório de Andamentos Processuais em anexo.

12. Em 01/09/2016, foi proferida decisão de saneamento do processo, oportunidade em que as preliminares de mérito arguidas foram devidamente analisadas e as partes foram intimadas para indicarem as provas que pretendiam produzir.

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, N. º 885 | FAZENDA | CEP 88301-203 - ITAJAÍ/SC
FONE: +55 [47] 3046-3333 | www.tpadvogados.com.br

13. A MASSA FALIDA requereu o depoimento pessoal dos RÉUS MAURÍLIO e MARLENE e dos sócios de BORBA INCORPORAÇÕES, AIRTON e GIOVANIA, bem como a oitiva de testemunhas, prova pericial e juntada de novos documentos.

14. Os RÉUS MAURÍLIO e MARLENE pleitearam a produção de prova testemunhal e perícia contábil.

15. O processo foi devidamente digitalizado e, em 31/08/2022, foi proferida decisão designando audiência de instrução e julgamento para o dia 04/11/2022 (evento 282).

16. Em 27/09/2022 sobreveio decisão cancelando a audiência designada e determinando a suspensão do feito em virtude do falecimento do RÉU MAURÍLIO, bem como determinando à AUTORA que promovesse a citação e habilitação do espólio (evento 313).

17. A AUTORA pleiteou a exclusão do RÉU MAURÍLIO do processo. Em 16/10/2024 sobreveio nova decisão (evento 424) indeferindo tal requerimento e determinando que a AUTORA promovesse a citação do espólio de MAURÍLIO e do espólio do litisconsorte ALFREDO, também falecido.

18. Em 12/12/2024 a MASSA FALIDA promoveu a indicação de endereços dos herdeiros de MAURÍLIO e pleiteou a dispensa de diligências em busca de endereços dos herdeiros de ALFREDO (evento 429).

19. Em 17/12/2024 a MASSA FALIDA foi intimada para indicar os CPFs dos herdeiros de MAURÍLIO e ALFREDO (evento 430) e em 04/02/2025 a MASSA FALIDA pleiteou a expedição de ofício à Receita Federal para que fossem informados os CPFs (evento 433).

20. Em 24/02/2025 foi promovida a remessa dos autos ao Juízo Universal da Falência – Vara Regional de Recuperações Judiciais e Falências de Jaraguá do Sul/SC.

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, N. º 885 | FAZENDA | CEP 88301-203 - ITAJAÍ/SC
FONE: +55 [47] 3046-3333 | www.tpadvogados.com.br

II.II. Pontos pendentes e requerimentos

21. Diante do relatório acima narrado, *a priori*, resta pendente a habilitação dos espólios dos RÉUS MAURÍLIO e ALFREDO, bem como a análise da petição de evento 433, em que a Massa Falida postula pela expedição de ofício à RECEITA FEDERAL para que sejam indicados os CPFs dos herdeiros dos falecidos, a fim de que as citações possam ser perfectibilizadas.

22. Neste sentido, considerando o longo período de tramitação do presente processo, que foi ajuizado em janeiro de 2001, e com intuito de promover a celeridade processual, a Administração Judicial opina pela adoção das seguintes medidas:

a) A utilização dos sistemas disponíveis ao Juízo (CENSEC e CRC JUD) para que sejam realizadas buscas de inventários dos falecidos MAURÍLIO e ALFREDO, oportunizando-se a identificação do inventariante ou representante do espólio;

b) Sucessivamente, a depender do resultado da pesquisa de inventários, com intuito de agilizar o andamento do feito, opina-se pelo deferimento do pedido da Massa Falida na petição de evento 433, oficiando-se à Receita Federal para que informe os CPFs dos inventariantes ou, não havendo inventário, dos herdeiros dos falidos;

c) Após, identificados os inventariantes ou herdeiros, sejam realizadas as buscas dos seus endereços junto aos sistemas disponíveis ao Juízo, promovendo-se as respectivas citações.

Itajaí (SC), 16 de junho de 2025.

TUSSI & PLATCHEK ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL