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 EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000048-06.2006.8.24.0001/SC

AUTOR: MASSA FALIDA DE KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

RÉU: KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

DESPACHO/DECISÃO

Cuida-se de processo de recuperação judicial de **Kade Engenharia e Construção LTDA**, ajuizado em 16 de janeiro de 2006 (evento 611, DOC1).

Em 04 de julho de 2007, restou concedida a recuperação judicial (evento 625, DOC3641 e evento 625, DOC3651). Na data de 07 de julho de 2023, restou convolada a recuperação judicial em falência, com fundamento no art. 61, §1º, no art. 73, inciso IV e no art. 94, inciso III, alínea "g", todos da Lei n.º 11.101/2005, e decretada a quebra, na presente data, da sociedade empresária **KADE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL** (evento 743, DOC1).

Em 20 de janeiro de 2025, restou proferida a decisão mais recente (evento 1016, DOC1).

A **Falida** requereu que, em atenção à manifestação apresentada pela sociedade empresária Irmãos Muffato S.A., seja determinado ao Administrador Judicial a exclusão do crédito constante no QGC, em favor da referida sociedade empresária (evento 1044, DOC1).

A **Administradora Judicial** manifestou-se nos autos: **(a) Do Relatório do Processo de Falência**: Discorreu sobre o andamento do processo falimentar; **(b) Da Relação de Credores**: Requereu a publicação da relação de credores; **(c) Da Avaliação dos Bens da Massa**: Apresentou a avaliação de parte dos bens da Massa Falida. Requereu autorização para que a alienação dos bens seja realizada na modalidade de leilão (evento 1045, DOC1).

A **Administradora Judicial** manifestou-se nos autos: **(a) Da Avaliação dos Bens da Massa**: Apresentou a avaliação de parte dos bens da Massa Falida. Requereu autorização para que a alienação dos bens seja realizada na modalidade de leilão (evento 1048, DOC1, evento 1049, DOC1, evento 1050, DOC1 e evento 1053, DOC1).

O Juízo da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz, nos autos da Execução de Título nº 0000183-81.2007.8.24.0001/SC, informou sobre a Carta de Adjudicação em favor de Vitorian Compra e Venda de Bens SA (evento 1052, DOC1).

Vieram os autos conclusos.

É o breve relatório.

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

Passo a decidir.

1. DA HOMOLOGAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS BENS DA MASSA FALIDA.

A Administradora Judicial acostou aos autos os Laudos de Avaliação de parte dos Ativos da Massa Falida (evento 1045, DOC1, evento 1048, DOC1, evento 1049, DOC1, evento 1050, DOC1 e evento 1053, DOC1).

A avaliação foi devidamente instruída com os documentos comprobatórios exigidos, incluindo registros fotográficos, plantas de localização e confrontações, mapas dos elementos comparativos, planilhas estatísticas, intervalo de confiança e comprovação da habilitação técnica da responsável, conforme exigências legais e normativas aplicáveis.

A Administração Judicial manifestou-se favoravelmente à avaliação (evento 1045, DOC1, evento 1048, DOC1, evento 1049, DOC1, evento 1050, DOC1 e evento 1053, DOC1).

Diante disso, **HOMOLOGO**, desde já, os **Laudos de Avaliação dos Bens** acostados nos evento 1045, DOC4 (imóvel de matrícula nº 11.179, localizado em Sorriso/MT), evento 1045, DOC5 (imóveis de matrícula nº 145 e 69.075, ambos localizados em Cuiabá/MT), evento 1045, DOC6 (imóvel de matrícula nº 14.998, localizado em Sorriso/MT), evento 1045, DOC7 (imóveis de matrículas nº 17.616 e 17.651, ambos em Sorriso/MT), evento 1045, DOC8 (imóveis de matrículas nºs 6348 até 6354 e 21.639, todos em Sorriso/MT), evento 1045, DOC9 (imóveis de matrículas nºs 58.394 a 58.400, todos em Cuiabá/MT), evento 1048, DOC2 (imóvel de matrícula nº 489, localizado em Itapiranga/AM), evento 1049, DOC2 (imóvel de matrícula nº 40.620, localizado em Rio Verde/GO), evento 1049, DOC3 (imóvel de matrícula nº 42.034, localizado em Rio Verde/GO), evento 1050, DOC2 (imóveis de matrículas nºs 22.462 a 22.465, localizados em Rio Verde/GO), evento 1050, DOC3 (imóveis de matrículas nºs 40.049, 42.035, 42482 e 42.483, todos localizados em Rio Verde/GO), evento 1053, DOC2 (imóvel de matrícula nº 8.921, localizado em Rio Verde/GO) e evento 1053, DOC3 (imóvel de matrícula nº 13.131, localizado em Rio Verde/GO).

1.1. INTIMEM-SE a Massa Falida, o Falido, o Ministério Público e as Fazendas Públicas.

2. DA ALIENAÇÃO DO ATIVO.

Para prosseguimento:

(i) AUTORIZO que a alienação dos bens (evento 1045, DOC1, evento 1048, DOC1, evento 1049, DOC1, evento 1050, DOC1 e evento 1053, DOC1) ocorra na modalidade de leilão (presencial, eletrônico ou híbrido), com fulcro no art. 142, inciso I, da LRJF;

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

(ii) O procedimento deverá ser realizado pelo Leiloeiro nomeado no item 7 do evento 865, DOC1 ;

(iii) Visando conferir celeridade ao procedimento, **AUTORIZO** que o edital de alienação contenha as quatro possibilidades de alienação previstas no art. 140 da Lei nº 11.101/2005;

(iv) O leilão partirá, em **primeira chamada**, no valor mínimo de sua avaliação. Já em **segunda chamada**, dentro de 15 (quinze) dias contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Caso não tenham propostas nas duas primeiras, será realizada uma **terceira chamada**, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por no mínimo 30% (trinta por cento) do valor de avaliação (não sujeito à aplicação do conceito de preço vil, conforme o que prevê o art. 142 §2º-A, V da LREF);

(v) O edital de convocação dos interessados no leilão deverá ser publicado com no mínimo cinco dias de antecedência da data do leilão (CPC, art. 887, §1º), e será disponibilizado aos credores na página do site do administrador judicial dedicado a esse processo (https://scalzilliaj.com.br/processos/falencia) e do leiloeiro, em endereço eletrônico a ser informado por este quando da indicação das datas para a realização do leilão;

(vi) INTIME-SE o Leiloeiro para indicar as datas para a realização das praças públicas e juntar o edital de alienação;

(vii) Com a juntada do edital aos autos e, sem necessidade de prévia conclusão, **PUBLIQUE-SE** no Diário Eletrônico.

2.1. INTIMEM-SE a Massa Falida, o Falido, o Ministério Público e as Fazendas Públicas, nos termos do art. 142, § 7º, da Lei n. 11.101/2005.

3. PUBLIQUE-SE, em forma de edital, a relação de credores a que se refere o § 2º, do art. 7º, da LREF, utilizando como minuta o documento encaminhado pela Administradora Judicial (evento 1045, DOC3).

4. Sobre o petitório acostado no evento 1044, DOC1, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para se pronunciar, no prazo de 15 dias, procedendo à atualização do quadro geral de credores.

5. INTIME-SE a Administradora Judicial sobre a Carta de Adjudicação acostada evento 1052, DOC1.

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 **310075331571v23** e do código CRC **583602a6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY
Data e Hora: 13/05/2025, às 15:13:14