Documento 1

Tipo documento:
DESPACHO/DECISÃO

Evento:
CONCEDIDA A MEDIDA LIMINAR

Data:
19/12/2025 20:44:12

Usuário.:
LUIZ.ZANELATO - LUIZ ZANELATO - MAGISTRADO.

Processo:
5103147-40.2025.8.24.0000

Sequência Evento:
17

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5103147-40.2025.8.24.0000/SC

AGRAVANTE: LUIS BATSCHAUER
ADVOGADO(A): LUIS ROBERTO AHRENS (OAB PR032047)

AGRAVANTE: ANSELMO BATSCHAUER
ADVOGADO(A): LUIS ROBERTO AHRENS (OAB PR032047)

AGRAVANTE: AGRO HB SA
ADVOGADO(A): LUIS ROBERTO AHRENS (OAB PR032047)

AGRAVANTE: ELISETH HANSEN
ADVOGADO(A): LUIS ROBERTO AHRENS (OAB PR032047)

AGRAVADO: CIPLA S A
ADVOGADO(A): ROSANA APARECIDA HORST BEULKE (OAB SC026809)
ADVOGADO(A): ANNA PAULA DA SILVA (OAB SC055294)
ADVOGADO(A): BERENICE ISABEL DA CUNHA DE CARVALHO (OAB SC042186)

AGRAVADO: CORPORACAO HB S/A
ADVOGADO(A): DANIEL DE OLIVEIRA (OAB SC026708)
ADVOGADO(A): CLEBER GLEIDESON DA COSTA (OAB SC027588)

AGRAVADO: CIPLA INDUSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO SA
ADVOGADO(A): ROSANA APARECIDA HORST BEULKE (OAB SC026809)
ADVOGADO(A): ANNA PAULA DA SILVA (OAB SC055294)
ADVOGADO(A): BERENICE ISABEL DA CUNHA DE CARVALHO (OAB SC042186)

DESPACHO/DECISÃO

I - ANSELMO BATSCHAUER, ELISETH HANSEN, ESPÓLIO DE LUIS BATSCHAUER e AGRO HB S.A. interpuseram agravo de instrumento contra as decisões dos Eventos 1.036 dos autos de origem, proferida pelo Juízo da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul, **nos autos da ação de Falência n. 0316258-88.2019.8.24.0038**, em que é processada a autofalência das empresas que compõem o Grupo Cipla SA., que homologou a avaliação do imóvel registrado na matrícula n. 191.274 do Registro de Imóveis de Sumaré/SP, de propriedade da massa, autorizando a realização do ativo e a designação de leiloeiro, com edital de venda já publicado, que designa as praças para os dias 29/01/2026 (1ª praça: preço mínimo de avaliação); 05/02/2026 (2ª praça: preço mínimo de 50%); e 12/02/2026 (3ª praça: qualquer valor condicionado à anuência do juízo).

Interposto o presente agravo de instrumento, sustentam os recorrentes, em síntese, o desacerto da decisão hostilizada que homologou a avaliação do imóvel, porquanto a mesma teria se baseado em avaliações defasadas, realizadas há cerca de dois anos e meio, sem levar em conta a necessária atualização e valorização do bem. Acrescentam que, conquanto interessados no processamento da lide e cadastrados no sistema Eporc na referida categoria, os agravantes não tem sido intimados das decisões proferidas pelo juízo singular, o que tem impedido que se manifestassem antecipadamente sobre a avaliação e designação do leilão. Acrescentam, no mais, vício no próprio procedimento que se encontra designado quanto ao leilão, seja em relação ao local de realização, seja em relação à datas de realização de uma e outra praça, que não respeitariam o lapso mínimo legal. Acrescetam que a realização do leilão pelo valor de avaliação homologado pelo juízo de origem tende a gerar prejuízo à massa falida e aos credores, por ser inferior ao valor de mercado do bem, levando à possibilidade de arrematação por preço vil. Requerem o deferimento da antecipação da tutela recursal para sustar a realização do leilão designado, pugnando, ao final, pela reforma definitiva da decisão recorrida.

Distribuído o recurso nesta Corte de Justiça, os autos vieram-me às mãos por prevenção em razão do julgamento do agravo de instrumento n. 5081618-62.2025.8.24.0000.

É o necessário relato.

II - Por presentes os requisitos previstos nos arts. 17 da Lei n. 11.101/05, e 1.015, XIII, 1.016 e 1.107, I, do CPC/2015, conheço do recurso, uma vez que satisfeitos os pressupostos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade recursal.

Nesse ponto, de se destacar que o recurso se mostra tempestivo, já que, de fato, os agravantes foram devidamente intimados da prolação da decisão do Evento 1036 dos autos de origem e nem das seguintes, veirifcando-se que, de fato, não tem sido cientificados dos atos recursos, conquanto sejam interesados interessados e estejam devidamente cadastrados no procedimento de falência.

III - Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo/tutela antecipada recursal fundado nos arts. 1.019, I, 995, parágrafo único, e 300, *caput*, todos do CPC/2015.

Da interpretação conjugada desses dispositivos extrai-se que a concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento condiciona-se ao preenchimento de dois requisitos: fundada possibilidade de acolhimento do recurso pela câmara competente (correspondente ao que a legislação pretérita nomeava relevância da fundamentação), e a possibilidade de lesão grave e de difícil reparação decorrente do cumprimento da decisão agravada até o julgamento do recurso pelo órgão colegiado.

A princípio cabe observar que, nesta fase incipiente do procedimento recursal, em que a cognição é apenas sumária, a análise dá-se de forma perfunctória, de modo a verificar eventual desacerto da decisão recorrida, pois o exame aprofundado do mérito recursal fica reservado ao Órgão Colegiado, já com a resposta e os elementos de prova da parte agravada.

No caso em apreço, a controvérsia cinge-se à decisão do magistrado de primeiro grau que homologou a avaliação do imóvel o imóvel registrado na matrícula n. 191.274 do Registro de Imóveis de Sumaré/SP, de propriedade da massa, atorizando a realização do ativo e a designação leiloeiro, com edital de venda que restou publicado previsão das praças para os dias 29/01/2026 (1ª praça: preço mínimo de avaliação); 05/02/2026 (2ª praça: preço mínimo de 50%); e 12/02/2026 (3ª praça: qualquer valor condicionado à anuência do juízo).

Sustentam os recorrententes, e síntese, o desacerto da decisão hostilizada, porquanto a decisão do juízo singular que homologou a avaliação do imóvel se baseou em avaliações defesadas, realizadas a cerca de dois anos e meio, sem levar em conta a necessária atualização e valorização do bem. Acrescentam que, conquanto interessados no processamento da lide e cadastrados no sistema Eporc na referida categoria, os agravantes não tem sido intimados das decisões proferidas pelo juízo singular, o que tem impediu que se manifestassem antecipadamente sobre a avaliação e designação do leilão. Acrescentam, no mais, vício no próprio procedimento que se encontra designado quanto ao leilão, seja em relação ao local de realização, seja em relação à datas de realização de uma e outra praça que não respeitariam o lapso mínimo legal. Acrescetam que a realização do leilão pelo valor de avaliação homologado pelo juízo de origem tende a gerar prejuízo à massa falida e aos credores, por ser inferior ao valor de mercado do bem, levando à possibilidade de arrematação por preço vil. Requerem o deferimento da antecipação da tutela recursal para sustar a realização do leilão designado, pugnando, ao final, pela reforma definitiva da decisão recorrida.

Confrontados os autos nesta etapa de análise perfunctória do recurso, verifica-se que, de fato, os argumentos recursais possuem a relevância necessária para o deferimento da antecipação da tutela recursal.

Neste sentido, para além das demais teses apresentadas pelos recorrentes, cuja análise neste momento mostra-se desnecessária, tem-se que a alegação de defasagem da avaliação do imóvel, por si só, já se mostra hábil à deferir provisoriamente a tutela pretendida no recurso, para o fim de se suspender a realização do leilão designado.

É que as avaliações utilizadas pelo magistrado singular para definir o valor bem, de fato, foram realizadashá cerca de 2,5 anos (dois anos e meio), sendo a mais recente delas datada de agosto de 2023 (Evemto 1.12 dos autos de origem).

É evidente, portanto, que não retrata o atual valor de mercado do imóvel, especialmente levando em conta a valorização crescente do mercado imobiliário em âmbito nacional e no próprio Estado de São Paulo.

Portanto, não se pode descuidar que, ainda que se mostre essencial ao pagamento dos credores da massa a realização de ativos o mais breve possível, levar o imóvel à leilão sem a reaização de uma avaliação atual pode impedir que a venda ocorra pelo maior valor, trazendo prejuízo a todos os envolvidos.

Neste sentido, presentes tanto a probabilidade do direito quanto o perigo de danos necessários ao deferimento da antecipação da tutela recursal, a fim de suspender a realização do

leilão do imóvel registrado na matrícula n. 191.274 do Registro de Imóveis de Sumaré/SP, de propriedade da massa falida, designado para os dias 29/01/2026 (1ª praça), 05/02/2026 (2ª praça) e e 12/02/2026 (3ª praça) até o julgamento final do recurso pelo órgão colegiado.

Frisa-se, por fim, que, como se trata de decisão provisória, sujeita à apreciação do órgão colegiado e passível de modificação, não se mostra conveniente, já de plano, determinar a reavaliação do bem, o que restará deliberado no julgamento final do recurso após a oportunização do contraditório.

IV - Ante o exposto, conheço do recurso, e uma vez presentes os requisitos dos arts. 300 e 995, parágrafo único, ambos do CPC/2015, defiro a antecipação de tutela postulada no agravo, para o fim de determinar ao juízo de origem a suspensão da realização dos leilões para o imóvel registrado na matrícula n. 191.274 do Registro de Imóveis de Sumaré/SP, de propriedade da massa falida, designados para os dias 29/01/2026 (1ª praça), 05/02/2026 (2ª praça) e e 12/02/2026 (3ª praça), até o julgamento final do recurso pelo órgão colegiado.

Comunique-se, **com urgência**, o juízo de origem.

Cumpra-se o disposto no art. 1.019, II, e III, do CPC, e, após, retornem os autos conclusos para julgamento definitivo.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ ZANELATO, Desembargador**, 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://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php, mediante o preenchimento do código verificador **7205695v10** e do código CRC **1e381c99**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIZ ZANELATO
Data e Hora: 19/12/2025, às 20:44:12