PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia

Este ato judicial possui força de mandado/ofício, nos termos do art. 136 do CNP do Foro Judicial.

Falência nº 0119568-36.1997.8.09.0051

Massa Falida: ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA

DECISÃO

EVENTO 4282 – Confirma-se que o TJGO desproveu o Agravo de Instrumento n. 5593100.71.2026 interposto por FC ASSESSORIA DE INVESTIMENTOS LTDA contra a decisão do evento 2732, no ponto que indeferiu seu pedido do evento 2518, reiterado no evento 2550, voltado para recebimento de honorários contratuais decorrentes de alegada prestação de serviços de assessoria na recuperação de créditos da Massa Falida perante a Eletrobras em percentual sobre valores recebidos no Cumprimento de Sentença n. 1004476-11.2019.4.01.3500 (processo originário nº 22062-93.2010.4.01.3500), que tramitou na 6ª Vara Federal de Goiânia.

EVENTO 4301 – Confirma-se que o STJ desproveu o Recurso Especial n. 2629584/GO, interposto pelo ex-síndico OLVANIR ANDRADE DE CARVALHO contra o acórdão do TJGO que manteve a decisão do evento 2406, no ponto em que lhe impôs a obrigação de restituir aos cofres da Massa Falida os valores recebidos antecipadamente a título de comissão sobre vendas a prazo de imóveis arrematados cujas parcelas tenham sido pagas após sua renúncia.

EVENTO 4318 – Confirma-se que o TJGO desproveu o Agravo de Instrumento n. 5797500.47.2026 interposto por RONALDO SENA LEAL contra a decisão do evento 3587, no ponto que definiu critérios para viabilizar o 3º rateio destinado ao pagamento dos créditos

trabalhistas e equiparados. Registre-se que o evento 4336 menciona protocolo de recurso especial, porém sem comunicação de efeito suspensivo.

Visando o regular andamento do feito, passo a decidir algumas questões pendentes desde a decisão lançada no EVENTO 3587.

EVENTO 3997 (MAURICIO POGGI VILLELA) – requer a regularização de imóvel adquirido e quitado, mediante o reconhecimento de titularidade, outorga de escritura pública para transferência dominial e levantamento de restrição de indisponibilidade.

Decido.

Para todos esses requerimentos, dada sua feição contenciosa, conforme já observado em outras oportunidades pelo ministério público e pelo juízo falimentar, os requerentes deverão ser intimados, por meio dos seus respectivos advogados, os quais deverão ser cadastrados no processo, para que formulem suas pretensões em sede própria, seja nas respectivas habilitações ainda em curso ou que já foram julgadas/arquivadas, seja pelo ajuizamento de novas habilitações, ou, ainda, por meio de demandas especificamente voltadas para se reconhecer a propriedade/posse dos imóveis pelos adquirentes, como embargos de terceiro, adjudicação compulsória ou alvará judicial, tudo em autos apartados a esta falência.

Isso é necessário para se evitar tumulto processual dentro dos autos falimentares, em que as decisões a serem proferidas devem mais se voltar para universalidade e o concurso de credores e onde se preponderam os atos expropriatórios de natureza executiva.

Até porque, segundo o comando dos arts. 88 e 98 do DL 7661/45, as habilitações e divergências de crédito são agilizadas em apenso, porquanto desafiam decisão de mérito (§ 3º, art. 98), devendo, então, serem autuadas como incidentes separadas dos autos falimentares (que é uma execução coletiva).

Pelo exposto, INTIME-SE a parte interessada do EVENTO 3997, **por meio de seu advogado (que deverá ser cadastrado no Projudi)**, para formular sua respectiva pretensão em autos apartados à falência.

EVENTO 4019 (CARLOS ROBERTO DA CONCEIÇÃO SOUZA) - levando em conta o anteriormente decidido, requer maiores informações sobre o número do seu processo de habilitação trabalhista já julgada e que resultou em inclusão do seu crédito trabalhista no QGC, para viabilizar seu arquivamento e manifestação nos referidos autos em apartado. INTIME-SE a Massa Falida para se manifestar.

EVENTO 4041, reiterado no EVENTO 4042 (SUZANE COSTA MACEDO) – informa os dados bancários para recebimento do crédito. CADASTRE-SE o advogado subscritor da petição e INTIME-SE a Massa Falida para se manifestar.

EVENTO 4043, reiterado no EVENTO 4279 (NIVALDO GONÇALVES) – informa os dados bancários para recebimento do crédito. CADASTRE-SE o advogado subscritor da petição e INTIME-SE a Massa Falida para se manifestar.

EVENTO 4044, reiterado no EVENTO 4280 (ANDERSON LUIZ LOURENÇO) - informa os dados bancários para recebimento do crédito. CADASTRE-SE o advogado subscritor da petição e INTIME-SE a Massa Falida para se manifestar.

EVENTO 4018 UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) – requer a instauração de Incidente de Classificação de Crédito Público, alegando possuir débitos no valor consolidado de R$ 2.155.032.578,79, destacando que o TJGO, ao julgar o seu agravo de instrumento n. 5750745-96.2025 contra a decisão do evento 2941, no capítulo que vedou novas discussões sobre a inclusão de débitos provenientes de FGTS no QGC dentro do processo falimentar e determinou à credora o ajuizamento de habilitações de créditos retardatários em autos apartados limitada ao máximo de 10 ex-funcionários da falida, reformou o decisório para "*afastar a obrigação de limitação do número de ex-funcionários, devendo, todavia, a habilitação ser procedida em autos apartados ao processo de falência, mediante instauração de Incidente de Classificação de Crédito Público*". INTIME-SE a Massa Falida para adotar as providências necessárias para cumprimento da ordem exarada pelo TJGO.

EVENTO 4292 (LUIZ CLÁUDIO SOARES) – pede, em sede de tutela de urgência, o pagamento antecipado e prioritário do saldo de seu crédito trabalhista para custear o tratamento de saúde da esposa. Junta documento identificando a Revisional nº 5066897-76.2019 e planilha das duas primeiras etapas do rateio, totalizando R$ 76.442,65, acompanhada de comprovante de depósito judicial. Portanto, há documentação que vincula o crédito a autos apartados.

Pois bem. O reconhecimento do crédito não assegura sua quitação imediata e integral, pois, nesta falência, os pagamentos dos créditos trabalhistas e equiparados observam os critérios de rateio previamente definidos nos eventos 2406, 2597 e 3587, destinados a preservar a igualdade entre os credores da mesma classe.

Logo, a antecipação individual do saldo conferiria ao requerente grau de satisfação superior ao dos demais, circunstância que não é afastada pelo abatimento da quantia em seu próprio crédito.

Vale dizer, antecipar a quitação em favor do peticionante, enquanto os demais credores da mesma classe recebem por rateios, estabeleceria tratamento mais favorável. O abatimento do valor no crédito individual, invocado na petição, não elimina esse efeito sobre os recursos disponíveis à coletividade.

A condição de pessoa idosa assegura prioridade de tramitação, nos termos do art. 1.048 do CPC, mas não institui preferência material no recebimento do crédito. Essa distinção foi reafirmada pelo STJ, em hipótese de recuperação judicial, no AgInt no REsp nº 2.110.313/SP, rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/09/2024, DJe de 03/10/2024.

Embora relevante a necessidade de tratamento de saúde relatada, tal circunstância não basta, por si só, para afastar a sistemática de pagamento estabelecida para a universalidade dos credores. A invocação de solução excepcional adotada em outro processo falimentar tampouco demonstra direito à antecipação integral neste feito, em que permanecem pendentes créditos da mesma classe sujeitos aos rateios.

Ademais, a documentação do evento 4292, arquivo 2, identifica a Revisional nº 5066897-76.2019.8.09.0051, na qual deverão ser formulados os requerimentos de pagamento, conforme a orientação reafirmada na decisão do evento 3587.

Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de antecipação excepcional do saldo formulado no evento 4292, por ausência de probabilidade do direito à preferência pretendida, nos termos do art. 300 do CPC. RESSALVO ao requerente a possibilidade de postular, nos autos da revisional

já existente (nº 5066897-76.2019.8.09.0051), o pagamento de eventuais parcelas ainda não satisfeitas dos rateios autorizados, observados os critérios e as condições fixados por este Juízo Universal.

EVENTO 4245 (FUNDO ORÇAMENTÁRIO ESPECIAL – FOE DO CENTRO DE ESTUDOS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO) – requer o reconhecimento e pagamento de R$ 821,00, a título de honorários advocatícios sucumbenciais que alega terem sido fixados nos Embargos à Execução Fiscal nº 0176586-49.2021.8.19.0001.

Pois bem. Embora a petição faça referência à sentença condenatória e à certidão de crédito expedida pelo juízo de origem, o peticionante não promoveu a juntada desses documentos, tampouco outros elementos comprobatórios do crédito. Assim, não há suporte documental para verificar sua existência, titularidade, exigibilidade e valor.

Para além disso, entendo que tal pretensão individual deverá ser examinada em autos apartados, mediante regular instrução e contraditório, evitando-se tumulto nesta execução coletiva, sendo que eventual pagamento observará as deliberações deste Juízo Universal sobre a classificação da verba e os critérios de rateio aplicáveis.

Vale dizer, conforme já ponderado no evento 3587, a pretensão de recebimento de crédito deve ser formulada em sede de habilitação existente ou mediante nova habilitação, caso ainda não instaurada, afastando o pedido de pagamento diretamente no principal.

Ante o exposto, DEIXO DE CONHECER do pedido nestes autos principais. INTIME-SE o requerente, por intermédio da Procuradoria-Geral do Município do Rio de Janeiro, para formular sua pretensão em autos apartados, em procedimento de habilitação, distribuídos por dependência a esta falência, com a documentação comprobatória do crédito, inclusive o título judicial, a comprovação do trânsito em julgado e o demonstrativo do valor reclamado.

EVENTO 4040, reiterado no EVENTO 4294 (CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO MONT BLANC) – deduz cobrança de taxas condominiais vencidas e vincendas relativas à unidade 1102, sob a alegação de que a Massa Falida foi imitida na posse do imóvel em 30/01/2026. Portanto, segundo a narrativa, são despesas surgidas durante a administração do patrimônio arrecadado.

EVENTO 4285 (CONDOMINIO EDÍFICIO TOP VILLAGE) – requer a habilitação de R$ 469.560,39, com referência à Execução de Título Extrajudicial nº 1007356-51.2022.8.26.0004, tendo por objeto o apartamento nº 53.

Pois bem.

Não se olvida que a referida pretensão versa, em princípio, sobre reconhecimento e pagamento de encargo da massa, nos termos do art. 124, § 1º, III, do Decreto-Lei nº 7.661/1945, o que afasta a necessidade de habilitação retardatária.

Entretanto, certo é que a apuração da responsabilidade da Massa Falida e dos valores reclamados demanda contraditório e exame individualizado, devendo ocorrer em autos apartados para evitar tumulto nesta execução coletiva.

Não fosse isso, esclareço que a natureza extraconcursal do crédito condominial não assegura o pagamento imediato, haja vista que, nas falências regidas pelo Decreto-Lei nº 7.661/1945, as cotas condominiais posteriores à quebra, embora constituam encargos da massa, devem ser pagos somente após a quitação dos créditos trabalhistas e tributários, conforme orientação do STJ no EREsp nº 1.162.964/RJ, Corte Especial, DJe de 13/11/2018, conforme já anteriormente esclarecido na decisão do evento 3324 destes autos.

Ademais, ressalte-se que há uma particularidade relevante para o Condominio Edíficio Top Village, visto que a pretérita decisão do evento 2732, ao apreciar o requerimento do evento 2563, tratou da resolução da arrematação do apartamento nº 53 do Edifício Top Village por inadimplemento do arrematante, de modo que a petição atual não esclarece se a cobrança se refere a essa unidade, circunstância que reforça a necessidade de instrução e contraditório, reservando a classificação para depois da manifestação da massa.

Ante o exposto, DEIXO DE CONHECER dos pedidos nestes autos principais. **INTIMEM-SE os condomínios requerentes, por meio de seus advogados (que deverão ser habilitados no Projudi)**, para formular suas respectivas pretensões em autos apartados, distribuídos por dependência a esta falência, como pedidos de reconhecimento e pagamento de encargos da massa, devidamente instruídos com os documentos comprobatórios.

EVENTO 3244 (FC ASSESSORIA DE INVESTIMENTOS LTDA) – requer a republicação da decisão do evento 2732, sob a alegação de que seu advogado não foi

regularmente intimado.

Conforme certidão do evento 4010, a UPJ reconheceu o equívoco e informou que, em 03/06/2026, promoveu o cadastramento do patrono e a intimação da requerente, registrada no evento 4009.

Na sequência, a própria parte interessada comunicou, no evento 4049, a interposição do Agravo de Instrumento nº 5593100-71.2026.8.09.0051 contra a decisão do evento 2732, sendo que o recurso foi conhecido e desprovido pelo TJGO, conforme acórdão juntado no evento 4282, mantendo-se, pois, o indeferimento do pedido de reserva e pagamento da comissão contratual.

Desse modo, entendo que a providência pretendida foi atendida, com a regularização da intimação e o efetivo exercício do direito de recorrer, inclusive com apreciação da insurgência pela instância revisora, inexistindo utilidade na renovação do ato.

Ante o exposto, DECLARO PREJUDICADO o pedido de republicação formulado no evento 3244, por perda superveniente do objeto, e TOMO CIÊNCIA do acórdão do TJGO comunicado no evento 4282, que manteve a decisão de evento 2732.

EVENTO 4324 (MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA) – requer o reconhecimento de crédito de R$ 66.036,08, atualizado até 21/11/2025, relativo ao IPTU do exercício de 2023, como encargo tributário da Massa Falida, com observância da preferência legal e reserva de valores.

Sucede que tal pretensão demanda instrução e contraditório em autos apartados, porquanto eventual enquadramento no art. 124, § 1º, V, do Decreto-Lei nº 7.661/1945 não autoriza pagamento ou reserva em desrespeito às preferências superiores, conforme anteriormente ressalvado na decisão do evento 3324.

Aliás, conquanto a certidão do arquivo 2 relacione as CDAs e informe o montante global, certo é que não discrimina os imóveis e as parcelas que compõem a cobrança, sendo que, ainda, é possível observar divergência entre o valor numérico e aquele indicado por extenso, a exigir esclarecimento.

Diante disso, DEIXO DE CONHECER do pedido nestes autos principais. INTIME-SE o município para formular sua pretensão em autos apartados, em procedimento de habilitação, distribuídos por dependência a esta falência, com a documentação comprobatória do crédito, notadamente as CDAs, demonstrativo discriminado, com identificação dos imóveis, exercícios e

componentes da cobrança, além de informações sobre a situação atual da Execução Fiscal nº 5072762-80.2024.8.13.0702, inclusive eventuais constrições, pagamentos ou causas de suspensão da exigibilidade. Deverá, ainda, esclarecer a divergência de valores da certidão, providenciando sua retificação, se necessária. A classificação definitiva, o valor do crédito e os pedidos de reserva e pagamento serão apreciados no incidente, após sua regular instrução, observada a ordem legal de preferência aplicável a esta falência.

EVENTO 4275 (DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO – DMAE - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA) – comunica a existência de débitos relativos aos serviços de água e esgoto e à taxa de coleta de lixo, requerendo ciência à Massa Falida para eventual negociação, bem como reserva de ativos para satisfação dos créditos.

Rememoro que, conforme já determinado à própria autarquia na anterior decisão do evento 1680, ao apreciar o requerimento da DMAE do evento 1415, a apuração, classificação e eventual reserva dos créditos deverão ser examinadas em autos apartados.

A pretensão reúne débitos tarifários e tributários, que exigem discriminação e exame individualizado, levando em conta que as tarifas de água e esgoto possuem natureza não tributária, conforme o Tema 251/STJ, de modo que não alcança preferência fiscal pela simples inscrição em dívida ativa.

Há necessidade também de maiores esclarecimentos acerca dos períodos cobrados, os imóveis e as unidades consumidoras, a responsabilidade atribuída à massa e a situação atual de cada cobrança.

As alegações relativas ao reinício do prazo prescricional demandam exame dos títulos e dos atos praticados em cada procedimento, perante o juízo competente, não comportando acolhimento genérico.

Diante disso, DEIXO DE CONHECER do pedido de reserva nestes autos principais. INTIME-SE o DMAE para formular sua pretensão em autos apartados, em procedimento de habilitação, com os títulos e demonstrativos discriminados, separando os débitos conforme sua natureza, os períodos e os responsáveis, acompanhados das informações e dos documentos relativos às execuções fiscais, às desistências e aos protestos mencionados. A classificação e eventual reserva serão apreciadas naquele âmbito, após regular instrução e contraditório, com manifestação da Massa Falida e do Ministério Público, preservadas as preferências legais. DÊ-SE

CIÊNCIA à MASSA FALIDA da comunicação, para eventual avaliação administrativa da possibilidade de negociação, de modo que eventual proposta concreta deverá observar o regime concursal e ser submetida à apreciação judicial pela via adequada.

EVENTOS 3533, 3790, 4250, 4267 e 4317 (GIOVANE DIAS PEREIRA E OUTROS) - apresentam proposta de aquisição das áreas integrantes das Fazendas Inajá Porã e Nortan Pecuária, pelo valor global de R$ 50.000.000,00, sendo R$ 45.000.000,00 destinados ao BANCO DO BRASIL S/A e R$ 5.000.000,00 à MASSA FALIDA DA ENCOL S/A. Requerem a intimação da instituição financeira para manifestação sobre a oferta.

Ouvida, a Massa Falida apresentou o histórico da Ação Revocatória nº 0288573-51.2000.8.09.0051 e sugeriu, para eventual prosseguimento da negociação, a cientificação dos interessados por edital e a análise da necessidade e viabilidade de avaliação das glebas (evento 3985).

O Ministério Público, por sua vez, opinou pela oitiva do Banco, publicação de edital, avaliação judicial dos imóveis e apresentação de parecer pelo escritório que patrocina a ação revocatória, reservando-se a apreciação da proposta para momento posterior (evento 4034).

Sobreveio parecer do escritório de advocacia MUNDIM & ROLEMBERG ADVOGADOS ASSOCIADOS, que, segundo o síndico, acompanha a ação revocatória, mediante contratação autorizada judicialmente, manifestando-se favorável ao aprofundamento das tratativas, mas reputando insuficiente o montante destinado à Massa e destacando a necessidade de considerar os riscos e custos da ação revocatória (evento 4267).

Pois bem. A proposta envolve a composição de direitos litigiosos discutidos na ação revocatória. Assim, a análise de sua conveniência deverá considerar, conjuntamente, o valor dos imóveis, as perspectivas de êxito da demanda, o tempo e os custos necessários à realização dos direitos reclamados pela Massa e o benefício líquido da eventual composição para os credores.

A ressalva dos patronos quanto à insuficiência da parcela destinada à Massa recomenda o esclarecimento dos critérios econômicos da oferta e o aprofundamento das tratativas, reservando-se o exame da adequação do preço para após a complementação dos elementos disponíveis e a manifestação dos interessados.

Ressalte-se que a promoção da solução consensual encontra respaldo no artigo 139, inciso V, do CPC, ficando eventual transação sujeita à autorização judicial prevista no artigo 63, inciso XVIII, do Decreto-Lei nº 7.661/1945.

Diante disso, RECEBO a manifestação do evento 4267 como parecer jurídico e, por ora, AUTORIZO o prosseguimento das tratativas entre os interessados para aperfeiçoamento das condições da proposta, especialmente quanto à parcela destinada à Massa, condicionada a celebração de eventual transação à prévia autorização deste Juízo. **INTIME-SE o BANCO DO BRASIL S/A, pessoalmente ou por intermédio de seus procuradores regularmente constituídos, caso houver**, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se sobre a proposta do evento 3533 e o parecer do evento 4267, inclusive quanto à repartição dos valores e às condições de eventual composição. **INTIMEM-SE os requerentes** para que, em igual prazo, esclareçam os critérios utilizados para formação do preço e sua repartição entre o Banco e a Massa, apresentando os elementos que os amparam, bem como se manifestem sobre a possibilidade de aperfeiçoamento da oferta à vista das ponderações do parecer. **INTIME-SE, ainda, a MASSA FALIDA** para que informe a situação recursal atualizada da ação revocatória nº 0288573-51.2000, acompanhada das decisões pertinentes, e esclareça os eventuais honorários e despesas incidentes sobre a composição proposta. POSTERGO a deliberação sobre a suficiência da oferta, a publicação de edital, a avaliação judicial e a eventual designação de audiência para após o cumprimento das providências acima. Com as manifestações, DÊ-SE vista ao Ministério Público.

EVENTO 3432 (CONDOMÍNIO MANSÃO VELAZQUEZ) - requer autorização para o síndico da Massa Falida subscrever os documentos necessários à averbação da construção e à instituição da convenção condominial do empreendimento, objeto da matrícula nº 8.533 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza/CE.

Instada, a Massa Falida requereu esclarecimentos sobre os eventuais tributos pendentes e seus vencimentos (evento 3985), apresentando declaração de seu contador acerca da conclusão da obra em 1996 e da expedição do habite-se naquele ano (evento 3985).

O Ministério Público concordou com a complementação e apontou a necessidade de esclarecimento e regularização da representação processual do requerente (evento 4034).

Pois bem. Embora a petição tenha sido apresentada em nome do condomínio, observa-se que a procuração foi outorgada por FRL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para atuação

perante serventias extrajudiciais (evento 3432, arquivo 2). A nota devolutiva, por sua vez, identifica essa empresa como proprietária registral (evento 3432, arquivo 3).

Ainda, verifica-se que o modelo do arquivo 6 contém declaração de ciência sobre a necessidade de quitação de eventuais tributos, enquanto o pedido abrange outros documentos, inclusive a convenção condominial, cuja minuta não foi apresentada. Mostra-se necessária, portanto, a delimitação dos atos cuja prática se pretende autorizar.

Assim, ACOLHO as diligências sugeridas pela Massa Falida e pelo Ministério Público. INTIME-SE a parte requerente para, no prazo de 15 dias, esclarecer a vinculação entre o CONDOMÍNIO MANSÃO VELAZQUEZ e FRL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assim como em nome de quem é formulado o pedido, regularizando a representação processual mediante juntada de procuração com poderes de quem a outorga. Adianto que, mantido o requerimento em nome do condomínio, deverá apresentar a ata de eleição do síndico e o instrumento de mandato outorgado pelo condomínio por intermédio de seu representante. Também deverá informar a existência de eventuais tributos pendentes relacionados ao empreendimento, discriminando, se houver, sua natureza, períodos de referência, valores e vencimentos, com os documentos disponíveis, bem como apresentar as minutas dos demais instrumentos cuja assinatura pretende obter, especialmente da convenção condominial, esclarecendo sua correspondência com as exigências registrais.

EVENTO 3350 (MASSA FALIDA DA ENCOL) - requer a expedição de carta de arrematação da casa nº 67-B do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, matrícula nº 97.453 do 2º Registro de Imóveis de Goiânia/GO, em favor de X-LOC LOCAÇÕES LTDA, com o cancelamento dos ônus incidentes sobre o bem. O auto de arrematação e a declaração de quitação integral, datada de 10/07/2025, encontram-se no arquivo 2.

Instado, o Ministério Público manifestou-se favoravelmente à expedição da carta, com ressalvas quanto aos tributos e demais gravames (evento 4034).

Pois bem. Comprovadas a aquisição em leilão realizado em 07/11/2017 e a quitação do preço, mostra-se cabível a expedição da carta por este Juízo, considerando que a autorização administrativa esclarecida no evento 2135 não alcança as alienações posteriores a 25/02/2013.

Quanto aos créditos tributários anteriores à arrematação, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, preservada sua satisfação no

concurso falimentar, segundo a ordem legal de preferência.

Por outro lado, a documentação apresentada não individualiza eventuais penhoras, hipotecas ou outras restrições, inviabilizando ordem genérica de cancelamento. Sua apreciação exige a identificação dos gravames e o exame dos pressupostos de sua baixa, inclusive quanto à participação dos respectivos interessados.

Diante disso, deferindo parcialmente o pedido, **EXPEÇA-SE CARTA DE ARREMATAÇÃO** do imóvel constituído pela casa nº 67-B, situada no CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, nesta Capital, com área de 250,73 m², matrícula nº 97.453 do 2º Registro de Imóveis de Goiânia/GO em favor da arrematante X-LOC LOCAÇÕES LTDA, observadas a qualificação e as demais informações constantes do auto de arrematação do evento 3350, arquivo 2, devendo ser consignado expressamente no documento que o CRI deverá promover a baixa de eventuais restrições de indisponibilidade e intransferibilidade que eventualmente incidam sobre esse imóvel em decorrência da decretação da falência. Ainda, **OFICIE-SE ao MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, com cópia do auto de arrematação e desta decisão, para ciência da aquisição e adequação cadastral, afastando-se a cobrança contra o arrematante dos débitos tributários anteriores à alienação judicial, preservados os créditos perante a Massa Falida, cujo pagamento deverá ocorrer de acordo concurso falimentar, segundo a ordem legal de preferência. As despesas de expedição e registro, os tributos devidos pela transmissão e as obrigações posteriores à arrematação serão suportados pelo arrematante, observadas as exigências legais pertinentes. RESERVO a apreciação do cancelamento dos demais gravames para após sua individualização, mediante apresentação de matrícula atualizada e dos elementos necessários ao exame de cada restrição, prosseguindo-se desde logo com a expedição da carta.

EVENTO 3479 (BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES) - requer a inclusão de seu crédito de R$ 18.795.556,91 no Quadro Geral de Credores, na classe dos créditos com garantia real, apresenta dados bancários e solicita o cadastramento dos advogados substabelecidos.

Instada, a Massa Falida informou que o referido crédito já foi incluído no QGC, pelo valor e na classificação indicados, para pagamento no momento oportuno, se houver saldo (evento 3496).

Tal informação já foi considerada na decisão do evento 3587, que determinou o cadastramento do advogado subscritor e a intimação do credor para ciência.

Assim, à vista do atendimento informado pela Massa Falida, DECLARO PREJUDICADO o pedido de inclusão do crédito formulado no evento 3479, permanecendo seu pagamento sujeito à ordem legal de preferência e à disponibilidade de recursos.

EVENTOS 3980, 4218 e 4328 (CONDOMÍNIO NUOVA CITTÀ) – nos eventos 3980 e 4218, opõe Embargos de Declaração contra as decisões dos eventos 3587 e 4058, respectivamente, alegando omissões quanto à natureza propter rem e à extraconcursalidade do crédito condominial, ao pedido de reserva de valores e à anterioridade da penhora em relação à adjudicação do apartamento nº 3164 pela Massa Falida.

No evento 4328, o mesmo condomínio reitera o pedido de cadastramento de seu advogado e de julgamento dos recursos, bem como requer, em tutela de urgência, o pagamento das cotas vencidas desde a imissão da Massa na posse, em 05/09/2025, e das vincendas. Ainda, subsidiariamente, pretende a reserva integral do crédito sobre o produto da alienação do imóvel, com indicação do débito e da sub-rogação no edital; ou, alternativamente, o prosseguimento do leilão no juízo da execução condominial, com transferência do saldo remanescente à falência. Pede, ainda, prévia intimação acerca das deliberações sobre as unidades do empreendimento.

O Ministério Público, no evento 4287, opinou pelo acolhimento parcial dos embargos do evento 4218, apenas para integrar a fundamentação quanto à anterioridade da penhora, sem alteração da suspensão do leilão. Ressalvou que eventual preferência do crédito dependeria de exame próprio.

Decido. Presentes os pressupostos de admissibilidade, CONHEÇO dos embargos dos eventos 3980 e 4218.

Conforme esclarecido no evento 4328, as insurgências recaem sobre o capítulo da decisão do evento 3587 relativo ao pedido do evento 3427 e à decisão do evento 4058, respectivamente, ficando superados os equívocos na indicação dos eventos impugnados.

Sobreveio aos autos a comunicação do evento 4338, referente à decisão de 18/09/2026, pela qual o STJ acolheu os embargos da Massa Falida no CC nº 216199/GO, com efeitos infringentes, reconhecendo a competência deste Juízo Universal para deliberar sobre os

atos de constrição, expropriação, alienação, arrecadação, conservação e destinação do apartamento nº 3164, matrícula nº 108.136 do 7º CRI de São Paulo/SP, bem como restabelecendo a suspensão dos atos expropriatórios no Cumprimento de Sentença nº 0026230-71.2003.8.26.0100, até ulterior deliberação deste Juízo universal ou da Corte Superior.

O STJ expressamente esclareceu que a natureza propter rem do crédito condominial não afasta essa competência do Juízo Universal enquanto pendente a definição da sujeição do imóvel ou dos direitos a ele vinculados ao acervo falimentar. A alegada anterioridade da penhora, indicada como realizada em 2024, em relação à adjudicação, ocorrida em 2025, tampouco autoriza, por si só, o prosseguimento da alienação em outro juízo ou a satisfação prioritária do Condomínio. Subsiste, portanto, o impedimento ao leilão, inclusive na modalidade proposta, de pagamento prévio do débito condominial e remessa apenas do saldo à universalidade.

Quanto ao enquadramento do crédito, o próprio condomínio requerente retificou, no evento 4328, a menção ao art. 84 da Lei nº 11.101/2005, passando a reconhecer a incidência do Decreto-Lei nº 7.661/1945, que rege esta falência, conforme o art. 192 daquela lei.

Logo, esclareço que, nessa legislação de regência, as cotas condominiais posteriores à quebra, quando reconhecidas como encargos da massa, devem ser pagos apenas após a quitação dos créditos trabalhistas e tributários, conforme jurisprudência do STJ, cuja orientação também empregada na anterior decisão do evento 3324. Confira-se:

> *COMERCIAL. FALÊNCIA. DECRETO-LEI N. 7.661/45. COTAS CONDOMINIAIS VENCIDAS APÓS A DECRETAÇÃO DA QUEBRA. NATUREZA DE ENCARGOS DA MASSA. ORDEM DE PREFERÊNCIA. REDAÇÃO ORIGINAL DOS ARTS. 186 A 188 DO CTN. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS FISCAIS VENCIDOS ANTES DA FALÊNCIA. MELHOR EXEGESE. 1. O recurso comporta conhecimento, porquanto demonstrada a divergência jurisprudencial quanto à preferência de pagamento dos créditos decorrentes da massa falida em detrimento dos créditos fiscais gerados antes da falência e à exegese do sistema de preferências traçado nos arts. 124 do Decreto-lei n. 7.661/45 e 186 a 188 do Código Tributário Nacional. 2. As turmas da Primeira Seção possuem entendimento de que os encargos da massa, tais como custas e despesas processuais geradas no curso do processo de falência e remuneração do síndico, devem ser pagos com preferência sobre os créditos tributários. 3. A Quarta Turma, sob a relatoria da Ministra Nancy Andrighi, ao classificar as*

despesas condominiais vencidas após a decretação da quebra como encargos da massa, decidiu que estes não preferem os créditos tributários nas falências processadas sob a égide do Decreto-lei n. 7.661/45. 4. Os créditos fiscais vencidos antes da falência preferem aos encargos da massa falida e, até mesmo, aos créditos fiscais posteriores à quebra, nas redações originais dos arts. 186 a 188 do Código Tributário Nacional, ou seja, antes da modificação sofridas pela Lei Complementar n. 118/05 para refletir a nova sistemática criada pela Lei n. 11.101/05, que impôs alterações na classificação dos créditos falimentares, reposicionando na ordem de preferência inclusive aqueles de natureza extraconcursal. Embargos de divergência improvidos. (EREsp n. 1.162.964/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Corte Especial, julgado em 7/3/2018, DJe de 13/11/2018).

Não se ignora que a imissão na posse é elemento relevante para a apuração da responsabilidade pelas cotas posteriores a 05/09/2025, contudo, o Tema 886/STJ, invocado pelo condomínio requerente a respeito da relação material com o imóvel, não estabelece ordem de pagamento na falência, haja vista que o reconhecimento, em tese, da natureza de encargo da massa não assegura o pagamento imediato pretendido, sem observância das preferências legais.

A apuração da responsabilidade da Massa, dos períodos abrangidos, do valor exigível e da classificação impõe exame individualizado em autos apartados, até porque o requerimento do evento 4328 não apresenta demonstrativo discriminado das cotas posteriores à imissão na posse, tampouco quantifica a reserva pretendida, devendo ser distinguidos os débitos já compreendidos na execução condominial das parcelas subsequentes, evitando-se eventual sobreposição.

Também não se confundem a reserva nos rateios gerais, pugnada no evento 3980, e a reserva sobre o produto da venda do apartamento, postulada no evento 4328. É que a primeira não pode ser deferida genericamente, com comprometimento dos valores destinados aos credores preferenciais; ao passo que a segunda exige a individualização do crédito e o exame de sua posição na ordem legal. Outrossim, a sub-rogação no preço prevista no art. 908, § 1º, do CPC igualmente preserva essa ordem, sem assegurar, por si só, a retenção integral pretendida.

Não foi demonstrado risco concreto de alienação iminente à margem do controle deste Juízo Universal que justifique a reserva integral em caráter liminar. O crescimento do débito

condominial, embora relevante, não dispensa a apuração indicada nem autoriza antecipar sua preferência em detrimento dos outros credores preferenciais.

Por ser assim, ausentes elementos suficientes para a concessão das tutelas de pagamento e reserva nos moldes requeridos, à luz do art. 300 do CPC.

Nestes termos, ACOLHO PARCIALMENTE os embargos declaratórios dos eventos 3980 e 4218, sem efeitos infringentes, para integrar a fundamentação nos termos acima, MANTENDO o indeferimento do pedido do evento 3427 e a suspensão deliberada na decisão evento 4058, considerada a superveniente decisão do STJ comunicada no evento 4338. INDEFIRO a reserva genérica nos rateios gerais e as tutelas de pagamento imediato e de reserva integral sobre o produto da alienação do imóvel, nos moldes formulados. INTIME-SE o Condomínio para deduzir sua pretensão de reconhecimento, classificação e pagamento, inclusive eventual pedido de reserva, em autos apartados perante este Juízo, instruídos com o título e o demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, aproveitando-se eventual procedimento já existente para evitar duplicidade. INDEFIRO, ainda, a autorização para prosseguimento do leilão perante a 8ª Vara Cível de São Paulo/SP, inclusive para promover a satisfação prévia do crédito condominial e transferência apenas do saldo à falência. **À UPJ para cadastrar o advogado** MARCUS VINICIUS LOPES RAMOS GONÇALVES, OAB/SP nº 151.499, caso pendente, observando o pedido expresso de intimação.

EVENTO 3984 (MASSA FALIDA) – opõe Embargos de Declaração contra a decisão do evento 3587, buscando a correção do valor escrito por extenso do teto da terceira etapa do rateio e esclarecimentos sobre a avaliação do apartamento nº 1105 e da vaga de garagem nº 85M do Condomínio Comfort House.

O Ministério Público manifesta-se pelo conhecimento e acolhimento dos embargos no evento 4034.

Decido. CONHEÇO do recurso, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.

O erro material é evidente, pois a fundamentação e o numeral do item B.1 fixaram o teto da terceira etapa em R$ 8.000,00, enquanto sua expressão por extenso indicou quantia diversa.

Também comporta esclarecimento a relação entre as determinações referentes aos pedidos dos eventos 3223 e 3495. A avaliação do Comfort House integra o conjunto de avaliações submetidas à comparação de orçamentos e à prévia autorização judicial para contratação. Uma única avaliação poderá atender a ambas as determinações, desde que realizada por profissional habilitado, mediante vistoria in loco e apresentação de laudo atualizado, dispensada a duplicidade de avaliações do mesmo bem.

Ante o exposto, em consonância com o parecer ministerial e com fundamento no art. 1.022, I e III, do CPC, ACOLHO os embargos do evento 3984 para: (1) RETIFICAR o item B.1 da decisão do evento 3587, fazendo constar "R$ 8.000,00 (oito mil reais)"; e (2) ESCLARECER que a avaliação do apartamento nº 1105 e da vaga de garagem nº 85M do Condomínio Comfort House deverá observar o procedimento de comparação de orçamentos e prévia autorização judicial estabelecido no capítulo relativo ao evento 3223, aproveitando-se os atos já praticados, e poderá atender também à determinação relativa ao evento 3495, observadas as exigências de vistoria in loco e laudo atualizado. A apreciação da proposta de venda direta permanece condicionada à avaliação atualizada e ao exame das informações sobre o passivo condominial, inclusive aquelas prestadas no evento 3985. Permanecem os demais critérios e condições do rateio fixados no evento 3587.

EVENTO 3223 com posterior manifestação no EVENTO 3985 (MASSA FALIDA) – em atendimento à decisão do evento 3587, a Massa Falida informa que solicitou os dois orçamentos complementares para avaliação dos imóveis relacionados no evento 2940, mas os profissionais necessitam de prazo para os levantamentos, especialmente quanto aos bens situados em outros estados. Comunica, ainda, a recuperação ou liberação de outros sete imóveis, relacionados no evento 3985, cuja avaliação pretende incluir nas cotações, e requer prazo de 30 dias para apresentação dos orçamentos.

As justificativas apresentadas comportam acolhimento, sendo conveniente reunir as avaliações em procedimento único de comparação de propostas, com observância da economicidade e da prévia autorização judicial para contratação.

Ante o exposto, DEFIRO o prazo de 30 dias, contado da intimação, para a Massa Falida apresentar, caso ainda pendentes, os dois orçamentos complementares determinados no evento 3587, elaborados por profissionais ou empresas distintos entre si e daquele responsável pelo orçamento inicialmente apresentado. DEFIRO a inclusão, nas cotações, dos sete imóveis

adicionais relacionados no evento 3985. As propostas deverão contemplar o mesmo conjunto de bens, com discriminação dos valores por imóvel e do preço total, providenciando-se também a adequação do orçamento original ao escopo ampliado, para permitir comparação efetiva. Quanto ao apartamento nº 1105 e à vaga de garagem nº 85M do Condomínio Comfort House, observe-se o esclarecimento constante do capítulo relativo aos embargos do evento 3984, admitido o aproveitamento de uma única avaliação para atendimento das determinações relacionadas aos eventos 3223 e 3495, mediante vistoria in loco e apresentação de laudo atualizado. Apresentados os orçamentos, CONCLUSOS para escolha e autorização da contratação, observados os critérios estabelecidos no evento 3587.

EVENTOS 2686 e 3428 (HONORÁRIOS CONTRATUAIS DE FÁTIMA JÁCOMO SOCIEDADE DE ADVOGADOS) – no evento 3985, a Massa Falida informou que providenciaria o pagamento dos honorários contratuais após o trânsito em julgado da decisão do evento 3587, conforme os critérios estabelecidos nos respectivos capítulos.

Considerando que os pedidos já foram apreciados, INTIME-SE a Massa Falida para prestar esclarecimentos individualizados sobre o cumprimento das deliberações, indicando a situação recursal pertinente, as providências já adotadas e eventuais pendências que impeçam sua efetivação. Quanto ao evento 2686, deverá apresentar os cálculos relativos às demandas da Tabela 4 do evento 3005 abrangidas pela autorização, excluindo aquelas atingidas pela prescrição reconhecida no evento 3211 e observando o percentual de 3,5% sobre a redução efetiva do débito, a atualização pelo INPC e os demais critérios fixados no evento 3587. Em relação ao evento 3428, deverá informar a situação do pagamento da segunda parcela contratual, no valor original de R$ 60.000,00, apresentando o demonstrativo de atualização pelo INPC, sem juros de mora, nos termos da autorização já concedida. DETERMINO à Massa Falida que adote as providências necessárias ao cumprimento das decisões, observadas as condições de exigibilidade nelas estabelecidas e o custeio pela reserva operacional.

EVENTO 3367 com posterior complementação no EVENTO 3985 (MASSA FALIDA) – após o deferimento do pagamento dos honorários contratuais ao escritório CÁSSIA MARIA PEREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, a Massa Falida informou o recebimento de novas parcelas do saldo devedor da unidade 14, Bloco Bertioga, Empreendimento Morada

Paradiso, em São José dos Campos/SP, e requereu autorização para pagamento do percentual contratual sobre esses valores. Apresentou, ainda, justificativas para a manutenção do contrato.

O Ministério Público, no evento 4034, manifestou-se favoravelmente à extensão da autorização e não se opôs à manutenção contratual, ressalvando a avaliação financeira pelo síndico quanto ao encaminhamento de novas demandas.

Pois bem. A regularidade da contratação e o percentual de 20% sobre os valores efetivamente recebidos já foram reconhecidos na decisão do evento 3587, sendo que os ingressos adicionais decorrentes do mesmo ajuste legitimam o pagamento proporcional da remuneração, observados os critérios anteriormente estabelecidos.

Ante o exposto, DEFIRO o pedido formulado e AUTORIZO a Massa Falida a pagar ao escritório CÁSSIA MARIA PEREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS os honorários contratuais de 20% sobre as parcelas adicionais efetivamente recebidas do mesmo devedor e relativas à unidade acima identificada, ainda não contempladas pela autorização anterior. O pagamento deverá ser custeado pela reserva operacional, como despesa ordinária da Massa, sem interferência nos valores destinados ao rateio dos credores trabalhistas, conforme determinado no evento 3587. A Massa Falida deverá apresentar demonstrativo discriminado das parcelas recebidas, com datas e valores, dos honorários correspondentes e dos pagamentos já realizados, acompanhado dos respectivos comprovantes de ingresso dos recursos e de quitação da verba honorária. Deverão ser distinguidas as seis parcelas abrangidas pela autorização anterior, que originaram honorários de R$ 3.574,78, das parcelas adicionais ora consideradas, evitando-se duplicidade de pagamento. Ainda, ACOLHO as justificativas apresentadas para a manutenção do contrato, cabendo ao síndico avaliar a conveniência do encaminhamento de novas demandas à luz da disponibilidade da reserva operacional e das orientações anteriores deste Juízo.

EVENTO 3248 (5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO TOCANTINS) - solicita informações sobre eventual habilitação de créditos da Fazenda Nacional nesta falência e a existência de determinação de suspensão das Execuções Fiscais nº 0010807-29.2011.4.01.4301 e nº 0010797-82.2011.4.01.4301, enquanto se aguardava o desfecho do processo falimentar.

No evento 4013, a UPJ certificou que, em consulta ao Projudi realizada em 03/06/2026, não localizou protocolo de habilitação de crédito pela Fazenda Nacional. A certidão,

contudo, não esclarece a existência de eventual determinação de suspensão dos feitos executivos, sendo necessária a complementação das informações.

Ante o exposto, INTIME-SE a Massa Falida para esclarecer, individualmente em relação às Execuções Fiscais nº 0010807-29.2011.4.01.4301 e nº 0010797-82.2011.4.01.4301: (1) se os respectivos créditos foram objeto de habilitação ou inclusão no passivo da falência, indicando os autos, incidentes e registros correspondentes; e (2) se existe decisão deste Juízo Universal, eventualmente proferidas por magistrados anteriores que conduziram a falência, determinando a suspensão daqueles feitos em razão da falência, com indicação da data e do respectivo evento ou das folhas dos autos físicos. **Apresentadas as informações, OFICIE-SE à 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Tocantins**, em resposta aos expedientes do evento 3248, com referência às duas execuções acima identificadas, encaminhando cópia da certidão do evento 4013, da manifestação da Massa Falida e dos documentos que a instruírem para subsidiar a apreciação das questões submetidas àquele Juízo.

EVENTO 4235 (UNIÃO – FAZENDA NACIONAL) – opõe Embargos de Declaração, apontando omissão quanto ao pedido do evento 4018, pelo qual requereu a instauração de Incidente de Classificação de Crédito Público, em cumprimento ao acórdão proferido pelo TJGO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, CONHEÇO do recurso.

Os embargos de declaração destinam-se ao esclarecimento de obscuridade, à eliminação de contradição, ao suprimento de omissão ou à correção de erro material, nos termos do art. 1.022 do CPC.

No caso, não se verifica a omissão apontada.

O requerimento do evento 4018 foi apresentado após a decisão do evento 3587, de modo que não poderia ter sido apreciado naquele pronunciamento. Por sua vez, a decisão posterior, do evento 4058, teve seu objeto expressamente delimitado à análise das providências urgentes requeridas pela Massa Falida no evento 4057, relativas aos imóveis do Condomínio Nuova Città, reservando as demais questões pendentes para deliberação posterior.

Assim, a ausência de apreciação do pedido da União naquela oportunidade decorreu da delimitação expressa do objeto da decisão, sem constituir omissão sobre questão que devesse ser

resolvida no âmbito daquele pronunciamento.

O requerimento do evento 4018 permanece sujeito à apreciação própria, nesta ocasião, sendo seu exame independente da existência de vício na decisão que tratou pontualmente da urgência apresentada pela Massa Falida.

Ante o exposto, REJEITO os Embargos de Declaração do evento 4235, por ausência de vício previsto no art. 1.022 do CPC, sendo que o pedido do evento 4018 será apreciado oportunamente.

EVENTOS 4033, 4035, 4037, 4038, 4219, 4224, 4241, 4284, 4293, 4299, 4335 (RONALDO BERTAGLIA, MARCOS HAMILTON TEIXEIRA e JIMMY PIROUTEK) – tratam-se de sucessivos requerimentos relacionados, respectivamente, aos apartamentos nº 3164 e nº 3064 do Edifício Lumina e apartamento nº 1053 do Edifício Acqua, todos integrantes do Condomínio Nuova Città, em São Paulo/SP, matriculados sob os nº 108.136, 108.100 e 108.026 no 7º Cartório de Registro de Imóveis daquela Capital.

Em inúmeras e reiteradas manifestações, os interessados sustentam, em síntese, que: (1) os recebíveis dos contratos foram cedidos pela ENCOL a terceiros antes da falência; (2) a prescrição da pretensão de cobrança foi reconhecida por este Juízo em processo próprio; e (3) a Massa Falida, por isso, não poderia exigir saldos contratuais nem obter a adjudicação dos direitos relativos às unidades.

Invocam, ainda, as indenizações reconhecidas em seu favor na ação nº 0708996-11.1998.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível de São Paulo/SP, e afirmam que a compensação desses créditos impediria a retomada dos apartamentos.

Requerem o reconhecimento de que os imóveis não integram o acervo falimentar, o restabelecimento da determinação do evento 3324, a suspensão ou desconstituição dos atos praticados na execução paulista e a restituição da posse do apartamento nº 3164. Também postulam providências para obstar a atuação do síndico, sua destituição, imposição de multa e comunicações a órgãos de controle, sob a alegação de irregularidades na condução da cobrança e no cumprimento das ordens possessórias.

A Massa Falida, especialmente no evento 4057, defende a distinção entre a cessão dos recebíveis e a propriedade dos imóveis. Informa que a liquidação realizada no processo paulista

apurou saldos em seu favor e culminou na adjudicação de direitos relativos a cinco unidades (nºs 3164, 3064, 1053, 1161 e 3121). Apresenta auto e carta de adjudicação, certidões imobiliárias e documentos relativos às medidas possessórias, requerendo o reconhecimento da vinculação dos bens ao acervo e a preservação da competência falimentar. No evento 4274, reitera providências relacionadas à suspensão da alienação da unidade nº 3164 e à prestação de informações ao STJ.

O Ministério Público, no evento 4287, manifesta-se pela permanência da propriedade registral com a falida e pela arrecadação das unidades cuja posse já tenha sido obtida pela Massa. Ressalva, em sua fundamentação, a necessidade de esclarecimento das questões relacionadas aos créditos cedidos e à inclusão do apartamento nº 1053 na cadeia de cessões.

No evento 4335, os adquirentes noticiam que as imissões na posse das três unidades foram efetivadas e reiteram a proibição de sua arrecadação e destinação. Alegam, também, a apresentação, no processo paulista, de aditamento destinado à compensação de crédito de R$ 25,5 milhões.

Por fim, no evento 4338, foi juntada decisão proferida no âmbito do STJ em 18/09/2026 pelo Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA no Conflito de Competência nº 216.199/GO, que reconheceu a competência deste Juízo para deliberar sobre os atos de constrição, expropriação, alienação, arrecadação, conservação e destinação do apartamento nº 3164, restabelecendo a suspensão dos atos correspondentes na execução condominial da 8ª Vara Cível de São Paulo/SP.

Decido.

Como assinalado, os requerentes, que são compradores, respectivamente, dos apartamentos nº 3164 e 3064 do Edifício Lumina e nº 1053 do Edifício Acqua, integrantes do Condomínio Nuova Città, situado em São Paulo/SP, procuram impedir que a Massa Falida consolide a retomada, arrecade ou destine esses apartamentos, sobre os quais afirmam possuir direitos decorrentes dos contratos de aquisição e de decisões judiciais anteriores.

Para compreender os pedidos, é necessário recuperar a origem da cessão dos créditos e dos processos que passaram a envolver as mesmas unidades.

Em 21/10/1997, antes da decretação da falência, a ENCOL contratou o advogado SÉRGIO MELLO VIEIRA DA PAIXÃO para prestar serviços relacionados ao pedido de concordata preventiva, medida pela qual buscava enfrentar sua crise financeira e evitar a quebra.

O contrato de honorários previa remuneração mediante transferência de bens e outros ativos, conforme documentação reproduzida no evento 4219, arquivo 17, e no evento 4293, arquivo 2.

Na mesma data, a ENCOL firmou com esse mesmo advogado instrumento de cessão de créditos e recebíveis. A cláusula primeira identifica a transferência como parte do pagamento dos honorários contratados e descreve créditos representados por notas promissórias emitidas por compradores de apartamentos do Nuova Città. Assim, SÉRGIO MELLO passou a figurar nessa relação como destinatário dos valores que determinados compradores ainda deveriam pagar à construtora Encol. Os instrumentos estão reproduzidos no evento 4219, arquivos 18 e 19, e no evento 4293, arquivo 3.

A cessão relaciona recebíveis de 121 contratos e contém identificação dos créditos vinculados às unidades nº 3064 e 3164, de JIMMY PIROUTEK e RONALDO BERTAGLIA. A inclusão da unidade nº 1053, de MARCOS HAMILTON TEIXEIRA, na mesma cadeia de cessões é objeto de controvérsia específica, também registrada pelo Ministério Público no evento 4287.

Segundo a cadeia de negócios descrita nos documentos e pareceres apresentados, os créditos foram posteriormente transferidos de SÉRGIO MELLO para CAPITAL HOLDING LTDA, e desta para ÂNCORA RECUPERADORA DE CRÉDITOS E ATIVOS LTDA, e, por fim, para PRÊMIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

É nessa condição de cessionária que a PRÊMIO passou a reivindicar direitos relacionados às unidades, inclusive tendo também formulado o Alvará Judicial nº 5275875-48.2025.8.09.0051 para obter a escrituração de imóveis, o qual, contudo, resultou extinto sem resolução do mérito diante da existência de controvérsia incompatível com aquela via.

Paralelamente à discussão sobre os recebíveis, os compradores, ora requerentes, ajuizaram, no ano de 1998, a ação nº 0708996-11.1998.8.26.0100 contra a ENCOL e o então BANESPA, perante a 28ª Vara Cível de São Paulo/SP. Naquela demanda, questionaram obrigações decorrentes da aquisição dos apartamentos, inclusive termos de confissão de dívida e promissórias, e formularam pedidos relacionados à posse, ao financiamento dos saldos, à outorga das escrituras e à reparação dos prejuízos que atribuíam à construtora. Portanto, nessa ação, os compradores figuravam como autores, buscando o reconhecimento de direitos contra a ENCOL.

A sentença de 29/09/2004 julgou aludidos pedidos parcialmente procedentes e reconheceu indenizações em favor dos adquirentes por danos morais e materiais. Previu, todavia,

a apuração dos danos materiais e sua compensação com eventual saldo devedor dos contratos, igualmente sujeito à liquidação. A controvérsia posterior decorre justamente desse encontro de contas, em que os compradores afirmam que suas indenizações impediriam a cobrança dos saldos, enquanto a Massa sustenta que os valores contratuais ainda devidos pela aquisição superaram os créditos indenizatórios considerados na liquidação.

Quando os compradores promoveram o cumprimento da sentença, a Massa apresentou exceção de pré-executividade, defendendo que os créditos líquidos contra a falida fossem submetidos ao procedimento falimentar e que as parcelas ilíquidas fossem previamente apuradas, com observância da compensação prevista no título. Segundo a documentação apresentada no evento 4057, seguiram-se perícia contábil, apuração dos saldos e decisões de homologação, das quais a Massa passou a extrair crédito contra os próprios compradores em seu favor, passando a figurar como credora. Os requerentes contestam essa evolução do cumprimento de sentença e sustentam que ela extrapolou o que havia sido decidido na fase de conhecimento.

Na sequência, a 28ª Vara Cível determinou a adjudicação, em favor da Massa, de direitos dos compradores relativos às unidades nº 3164, 3064, 1053, 1161 e 3121. Estas duas últimas dizem respeito a outros adquirentes e integram o pedido mais amplo formulado pela Massa. O auto de adjudicação, datado de 21/05/2025, e a respectiva carta foram juntados no evento 4057, arquivos 2 e 3. Quanto ao apartamento nº 3164, o auto do arquivo 17 documenta a imissão da Massa na posse em 05/09/2025.

Há, ainda, outro conjunto de processos, instaurados em Goiânia, que os requerentes invocam para contestar os atos paulistas.

Na ação identificada pelo protocolo nº 200903021905, o próprio advogado SÉRGIO MELLO cobrou da Massa e de compradores débitos contratuais decorrentes dos créditos recebidos por cessão. A sentença de 16/10/2012 reconheceu a prescrição da pretensão de cobrança dirigida aos ex-mutuários e extinguiu sem resolução do mérito a pretensão contra a Massa, por litispendência com a restituição de importâncias pagas identificada na ação de protocolo nº 201200337926. A certidão apresentada registra trânsito em julgado em 13/01/2014.

A restituição, por sua vez, dizia respeito a valores que a Massa havia recebido de compradores, embora os correspondentes créditos tivessem sido cedidos a SÉRGIO MELLO. Os documentos apresentados descrevem composição entre ele e a Massa acerca dessas quantias. O alcance dessa composição sobre os recebíveis de cada unidade é discutido pelos interessados, e os trechos de sentença juntados não contêm integralmente seu dispositivo.

Com fundamento nessa cessão e na sentença que reconheceu a prescrição, RONALDO BERTAGLIA, JIMMY PIROUTEK e MARCOS HAMILTON TEIXEIRA sustentam que a Massa não poderia cobrar os saldos, nem recuperar os apartamentos. Defendem que a prescrição teria produzido efeito equivalente à quitação do preço e que as indenizações obtidas em São Paulo afastariam qualquer débito remanescente. Alegam, ainda, que a cessão não lhes foi adequadamente comunicada, que a Massa omitiu sua existência e que os atos possessórios foram praticados de forma irregular.

Nos eventos 4033, 4035, 4037, 4038, 4219, 4224, 4241, 4284, 4293 e 4299, postulam, sob esses fundamentos, a exclusão das três unidades do acervo, a suspensão ou desconstituição das adjudicações e imissões na posse, a restituição do apartamento nº 3164 a RONALDO e providências para impedir a continuidade das medidas na 28ª Vara Cível. Também requerem o restabelecimento da determinação do evento 3324, a imposição de desistência das medidas pela Administradora Judicial, sua destituição, aplicação de multa e comunicações a órgãos de controle.

A referência ao evento 3324 decorre de manifestação anterior da própria Massa, segundo a qual as unidades nº 3064 e 3164 não integrariam seu patrimônio em razão da cessão dos recebíveis. Essa compreensão foi inicialmente acolhida para comunicação aos juízos paulistas. No evento 3587, porém, a eficácia da determinação de comunicação foi suspensa por este juízo para exame dos fatos e documentos relativos à adjudicação e à posse, permanecendo pendente a definição sobre a sujeição dos bens ao acervo. Os requerentes pretendem recuperar os efeitos daquela determinação anterior.

Em sua posição atual, exposta especialmente no evento 4057, a Massa distingue o direito de receber as parcelas dos contratos da propriedade dos apartamentos. Sustenta que a cessão transferiu recebíveis, enquanto as matrículas continuaram em nome da ENCOL, e que a posterior adjudicação dos direitos dos compradores e a retomada da posse devem ser consideradas na definição do ativo. Invoca, também, os efeitos da composição com o cedente e requer o reconhecimento da vinculação das cinco unidades ao acervo falimentar.

Além da execução da 28ª Vara, existe execução de cotas condominiais na 8ª Vara Cível de São Paulo/SP, sob o nº 0026230-71.2003.8.26.0100, na qual o CONDOMÍNIO NUOVA CITTÀ busca a alienação do apartamento nº 3164 para satisfação de seu crédito.

Logo, são procedimentos judiciais com finalidades diferentes, de tal forma que, na 28ª Vara, a Massa busca recuperar direitos e posse, ao passo que, na execução condominial da 8ª

Vara, a Massa procura impedir que a unidade seja vendida fora da falência em favor do credor condominial antes da definição de sua sujeição ao acervo.

A decisão do evento 4058 determinou o sobrestamento do leilão condominial dessa unidade e reservou a deliberação conclusiva sobre sua situação patrimonial. No evento 4274, a Massa reiterou providências para preservar a suspensão e esclarecer ao Superior Tribunal de Justiça o estado da controvérsia.

O Ministério Público, no evento 4287, manifestou-se pela permanência da propriedade registral com a falida e pela arrecadação das unidades cuja posse já tivesse sido obtida pela Massa. Em sua fundamentação, distinguiu propriedade, posse e créditos cedidos, registrando questões a esclarecer sobre a legitimidade para exigir os recebíveis e sobre a inclusão da unidade nº 1053 na cadeia de cessões.

Posteriormente, no evento 4335, os três requerentes noticiaram que as imissões na posse de suas unidades já teriam sido efetivadas e renovaram o pedido de proibição de arrecadação e destinação. Alegaram, também, que apresentaram no processo paulista aditamento voltado à compensação de crédito de R$ 25,5 milhões, cuja apreciação afirmam estar pendente.

Por fim, no evento 4338, foi juntada decisão proferida em 18/09/2026 pelo Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA no Conflito de Competência nº 216.199/GO. O STJ reconsiderou o encerramento anterior do conflito, reconheceu a competência deste Juízo para deliberar sobre os atos de constrição, expropriação, alienação, arrecadação, conservação e destinação da unidade nº 3164 e restabeleceu a suspensão dos atos correspondentes na execução condominial da 8ª Vara. Ressalvou, contudo, que não estava decidindo definitivamente a titularidade do imóvel, a extensão dos direitos adjudicados, os efeitos da imissão na posse ou a efetiva arrecadação.

Sendo esse o quadro, depreende-se que a controvérsia exige, antes de tudo, distinguir o que compete a este Juízo Universal decidir daquilo que deve ser discutido no processo tramitando na 28ª Vara Cível de São Paulo, autos nº 0708996-11.1998.8.26.0100, no qual se formou o título judicial envolvendo os requerentes.

Essa delimitação é importante, pois permite enfrentar os pedidos sem transformar essa falência em uma nova instância revisora de decisórios exarados na demanda paulista e, ao mesmo tempo, sem desconsiderar os direitos que terceiros afirmam possuir sobre os bens.

A presente falência é regida pelo Decreto-Lei nº 7.661/1945, sendo que o seu caráter universal deve concentrar decisões sobre a arrecadação, administração e destinação do patrimônio sujeito ao concurso de credores, não possuindo o condão de transferir automaticamente para estes autos toda controvérsia envolvendo a falida.

No caso em apreço, a ação indenizatória nº 0708996-11.1998.8.26.0100 foi ajuizada pelos adquirentes em São Paulo antes da decretação da quebra, de modo que a liquidação do que foi reconhecido por sentença transitada em julgado naquela demanda, assim como a interpretação dos limites do título e o exame das impugnações pertinentes ao cumprimento da sentença permanecem submetidos ao juízo de origem e às instâncias recursais competentes.

Tanto é assim que a disciplina do art. 24, § 2º, inciso II, do Decreto-Lei nº 7.661/1945 preserva o prosseguimento das ações anteriores à falência que demandem quantia ilíquida, nos termos ali estabelecidos:

> "*Art. 24. As ações ou execuções individuais dos credores, sôbre direitos e interêsses relativos à massa falida, inclusive as dos credores particulares de sócio solidário da sociedade falida, ficam suspensas, desde que seja declarada a falência até o seu encerramento. (...)*
>
> *§ 2º - Não se compreendem nas disposições dêste artigo, e terão prosseguimento com o síndico, as ações e execuções que, antes da falência, hajam iniciado: (...)*
>
> *II - os que demandarem quantia ilíquida, coisa certa, prestação ou abstenção de fato".*

Corroborando, seguem os precedentes do STJ:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. NOVO EXAME DO FEITO. DIREITO EMPRESARIAL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONHECIMENTO. CRÉDITO ILÍQUIDO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL. AUSENCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 6º DA LEI 11.101/2005. ACÓRDÃO ESTADUAL EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. (...). 3. "A decretação da falência, a despeito de instaurar o juízo universal falimentar, não acarreta a*

suspensão nem a atração das ações que demandam quantia ilíquida: se elas já tinham sido ajuizadas antes, continuam tramitando no juízo onde foram propostas; se forem ajuizadas depois, serão distribuídas normalmente segundo as regras gerais de competência. Em ambos os casos, as ações tramitarão no juízo respectivo até a eventual definição de crédito líquido" (AgRg no REsp n. 1.471.615/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/9/2014, DJe de 24/9/2014). (...). (AgInt no AREsp n. 3.072.384/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 23/3/2026).

CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. FALÊNCIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE PERDAS E DANOS E MULTA. JUÍZOS CÍVEL COMUM E FALIMENTAR. DEMANDA RELATIVA À QUANTIA ILÍQUIDA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO EM QUE ESTIVER SENDO PROCESSADA A AÇÃO DE CONHECIMENTO. 1. O art. 24, § 2º, II, do Decreto-lei 7.661/45 foi revogado com o advento da Lei n. 11.101/2005 (art. 6º, § 1º), acarretando redução das hipóteses que não se submetem aos efeitos da falência/recuperação. Assim, as demandas relativas à quantias ilíquidas continuam tramitando no juízo em que estiverem sendo processadas. 2. No caso em comento, pretendem os autores da ação que tramita na 4ª Vara Cível de Curitiba o cancelamento do registro imobiliário em decorrência do alegado inadimplemento contratual, indenização por perdas e danos e pagamento de multa pelo inadimplemento (fls. 64/72), demanda movida em face da Encol S/A, compradora do imóvel em questão, a qual revendeu as unidades imobiliárias a terceiros. 3. Destarte, tratando-se de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir - a princípio até a sentença -, perante o juízo na qual foi proposta, não havendo falar em competência absoluta do Juízo Falimentar para apreciar e julgar a demanda, nos termos do artigo 6º, § 1º, da Lei n. 11.101/2005. Precedentes. 4. Conflito de competência conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR. (CC n. 122.869/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 22/10/2014, DJe de 2/12/2014).

Neste contexto, apenas depois de definido eventual crédito dos adquirentes contra a ENCOL perante o juízo de origem é que sua satisfação deverá observar o procedimento

falimentar e a classificação legal pertinente. Diversamente, o saldo reconhecido em favor da Massa representa, em princípio, um direito a ser recuperado para o ativo.

Assim, as referidas situações são diferentes: uma envolve o pagamento de obrigação da falida; a outra, a recuperação de patrimônio em benefício da coletividade de credores.

Essa distinção é relevante para compreender por que o resultado favorável obtido pelos compradores na fase de conhecimento da demanda paulista não impede, por si só, a posterior apuração de saldo em favor da Massa.

A sentença paulista de 29/09/2004, reproduzida na documentação do evento 4037, arquivo 2, não se limitou a reconhecer indenizações pelo inadimplemento da construtora, ora falida, mas também previu a possibilidade de compensação dos danos materiais, de titularidade dos adquirentes, com eventual saldo devedor contratual, ambos sujeitos à apuração.

Portanto, o reconhecimento do direito à indenização na demanda paulista não significava, necessariamente, que o preço dos apartamentos estivesse integralmente pago ou que o encontro de contas resultaria em crédito líquido dos compradores.

Segundo os documentos apresentados pela Massa Falida, a fase de liquidação posterior compreendeu perícia contábil e apuração das obrigações recíprocas, tendo os saldos devedores contratuais remanescentes superado as indenizações consideradas.

O resumo cronológico do evento 4057, arquivo 22, reproduz os valores apurados e noticia sua homologação. A decisão paulista de 23/06/2026, juntada no arquivo 15 do mesmo evento, afirma que o saldo já foi homologado e que as questões relativas à penhora e à adjudicação dos direitos aquisitivos dos imóveis foram apreciadas naquele processo.

Não se extrai desses elementos que a exceção de pré-executividade, isoladamente, tenha criado uma nova dívida dos compradores ou transferido a propriedade dos apartamentos à Massa Falida.

O que se apresenta é uma sequência de atos de liquidação, apuração de saldos de créditos e débitos recíprocos e execução, posteriormente seguida da adjudicação de direitos.

A propósito, a discussão sobre eventual extrapolação do título judicial nessa sequência deve ser submetida ao juízo paulista, pelos instrumentos processuais próprios, pois, repita-se, este juízo universal não deve atuar como instância revisora de decisões preclusas originadas de outros juízos.

Também não basta afirmar que a ENCOL figurava como ré na fase de conhecimento para concluir pela impossibilidade de execução em seu favor.

No Tema Repetitivo nº 889, o STJ assentou que a força executiva depende da obrigação reconhecida na sentença, admitida sua prévia liquidação, e não apenas da denominação do provimento ou da posição original das partes. Isso não autoriza ampliar o título, mas significa que sua extensão concreta deve ser examinada no processo em que foi constituído (REsp nº 1.324.152/SP, Corte Especial, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 04/05/2016, DJe de 15/06/2016). Segue a ementa:

> *PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXEQUIBILIDADE DE SENTENÇAS NÃO CONDENATÓRIAS. ARTIGO 475-N, I, DO CPC. 1. Para fins do art. 543-C do CPC, firma-se a seguinte tese: "A sentença, qualquer que seja sua natureza, de procedência ou improcedência do pedido, constitui título executivo judicial, desde que estabeleça obrigação de pagar quantia, de fazer, não fazer ou entregar coisa, admitida sua prévia liquidação e execução nos próprios autos". 2. No caso, não obstante tenha sido reconhecida a relação obrigacional entre as partes, decorrente do contrato de arrendamento mercantil, ainda é controvertida a existência ou não de saldo devedor - ante o depósito de várias somas no decorrer do processo pelo executado - e, em caso positivo, qual o seu montante atualizado. Sendo perfeitamente possível a liquidação da dívida previamente à fase executiva do julgado, tal qual se dá com as decisões condenatórias carecedoras de liquidez, deve prosseguir a execução, sendo certa a possibilidade de sua extinção se verificada a plena quitação do débito exequendo.*
> *3. Recurso especial provido.*

Nessa confluência, as insurgências contra inexistência de reconvenção, excesso na compensação, incorreção dos cálculos e necessidade de considerar novo crédito de R$ 25,5 milhões não autorizam este Juízo Universal a refazer a liquidação ou a desconstituir, incidentalmente, as decisões da 28ª Vara Cível de São Paulo/SP, inclusive as que foram submetidas em grau de recurso.

A petição do evento 4335 tampouco vem acompanhada de pronunciamento que tenha reconhecido aquele montante como saldo atual e individualizado em favor dos requerentes. O

aditamento ali referido deverá ser apreciado pelo juízo competente paulista, sem antecipação de seu resultado nesta falência.

Quanto à cessão celebrada no ano de 1997, torna-se necessário distinguir o direito de receber o saldo do preço, os direitos do promissário comprador e a propriedade do imóvel.

O instrumento invocado pelos requerentes tem por objeto recebíveis vinculados a contratos de aquisição de unidades. A transferência desses créditos ao advogado SÉRGIO MELLO VIEIRA DA PAIXÃO e os negócios posteriores com outras cessionárias não equivalem, por si, à transmissão da propriedade dos apartamentos. Da mesma forma, a cessão não representa pagamento da dívida pelo comprador nem outorga de escritura em seu favor.

Essa conclusão, contudo, não torna irrelevante a cessão, tendo em vista que, se o direito de receber determinado saldo foi validamente transferido, é necessário respeitar os efeitos desse negócio e das decisões que o examinaram. O que não se pode fazer é extrair da transferência do crédito uma consequência diferente daquela que constitui seu objeto, notadamente a automática exclusão do imóvel do acervo, com reconhecimento de propriedade dos adquirentes.

A Massa sustenta que os desdobramentos da restituição de importâncias pagas e da transação celebrada com o cedente afastam a objeção à sua atuação. Contudo, os trechos da sentença apresentados pelos interessados não contêm integralmente o dispositivo e não permitem identificar, com a precisão necessária, o alcance da composição sobre os recebíveis de cada unidade. O próprio parecer ministerial do evento 4287 registra a necessidade de esclarecimento dessa questão e da inclusão do apartamento nº 1053 na cadeia de cessões.

A complementação necessária deve se limitar à identificação dos direitos que efetivamente se pretende incorporar ao acervo e à preservação de eventuais direitos de terceiros, de modo que não servirá para reabrir discussões sobre a legitimidade da Massa ou a exigibilidade do crédito que já tenham sido decididas no processo paulista, cuja revisão depende das vias próprias.

As certidões imobiliárias apresentadas no evento 4057, arquivos 4 a 8, e no evento 4284, por sua vez, mantêm a ENCOL como titular registral das unidades. Não demonstram aquisição do domínio pelos requerentes. A ausência de registro da adjudicação dos direitos dos compradores tampouco converte esses compradores em proprietários, pois o ato apresentado foi

expedido em favor da Massa e tem objeto que deve ser examinado segundo seu próprio conteúdo.

O auto e a carta de adjudicação do evento 4057, arquivos 2 e 3, descrevem direitos dos adquirentes sobre os cinco apartamentos, utilizando a expressão “direitos creditórios”. A redação desses documentos não permite tratar a adjudicação como se fosse, indistintamente, uma nova aquisição da propriedade plena de todos os imóveis, livre de vínculos anteriores. A titularidade registral já existente em nome da ENCOL e a aquisição judicial da posição dos compradores são fatos juridicamente distintos.

Por outro lado, a manutenção do registro em nome da falida não dispensa o exame de direitos contratuais oponíveis à Massa. É por essa razão que a preservação e a arrecadação de um bem controvertido podem ser necessárias antes de se autorizar sua alienação, desde que o termo de arrecadação registre a controvérsia e não seja utilizado como declaração de inexistência de direitos de terceiros.

Quanto à prescrição, também há duas questões diferentes.

O art. 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 suspende, durante o processo falimentar, o curso da prescrição das obrigações de responsabilidade do falido. O art. 134 disciplina a retomada de seu curso após o trânsito em julgado da sentença de encerramento. Trata-se, portanto, de regra referente às dívidas da falida, e não de suspensão indistinta da prescrição de qualquer relação jurídica da qual ela participe.

Desse modo, a norma é pertinente ao exame das pretensões dos credores contra a ENCOL. Não basta, contudo, invocá-la para concluir que estariam igualmente suspensos todos os prazos relativos a valores devidos pelos compradores à construtora ou a créditos anteriormente cedidos a terceiros. A posição de credor ou devedor em cada obrigação precisa ser identificada.

Não cabe, nesta decisão, afirmar genericamente que todos os saldos contratuais estão prescritos ou que nenhum deles pode estar. Tampouco se mostra necessário decidir, incidentalmente, se a citação da ENCOL na ação proposta pelos compradores em 1998 interrompeu a prescrição de pretensão em sentido inverso. O alcance do título paulista e das defesas opostas à sua execução deve ser examinado naquele processo, com observância do que já foi decidido.

A sentença proferida na ação identificada pelo protocolo nº 200903021905, invocada pelos interessados, deve ser respeitada nos limites do que efetivamente julgou, motivo pelo qual

o reconhecimento da prescrição da pretensão de cobrança não pode ser ampliado, nestes autos, para uma declaração de pagamento do preço ou de propriedade dos três apartamentos. Eventual repercussão desse julgamento sobre o crédito executado em São Paulo deverá ser arguida perante o juízo competente, sem que a presente decisão o desconstitua ou esvazie.

Ademais, mesmo quando reconhecida a prescrição do saldo do preço, isso não equivale à quitação exigida para a adjudicação compulsória. O Superior Tribunal de Justiça enfrentou essa distinção no REsp nº 2.207.433/SP, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 03/06/2025, DJEN de 09/06/2025, afastando a possibilidade de obter a adjudicação compulsória apenas em razão da prescrição das parcelas não pagas. O precedente é pertinente para afastar a consequência dominial pretendida pelos requerentes, sem resolver, por si, a exigibilidade dos saldos discutidos na execução paulista.

A propósito:

> *DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ALEGADAS VIOLAÇÕES DO ART. 373, I, DO CPC E DO ART. 216-B, § 1º, III, DA LEI N. 6.015/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. ARTS. 1.417 E 1.418 DO CC. QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO. REQUISITO ESSENCIAL PARA A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. IMPOSSIBILIDADE DE PRESUMIR O ADIMPLEMENTO COM BASE APENAS NO DECURSO DO TEMPO, NA AUSÊNCIA DE COBRANÇA OU NA INÉRCIA DO PROMITENTE VENDEDOR. PRECEDENTES. (...). 3. A adjudicação compulsória exige a demonstração da quitação integral do preço ajustado, constituindo requisito indispensável para o exercício do direito previsto no art. 1.418 do CC. 4. O mero decurso do tempo, a ausência de cobrança, a inércia do promitente vendedor ou a prescrição da pretensão de cobrança não se confundem com a quitação da obrigação nem são suficientes, por si sós, para suprir a exigência legal de comprovação do adimplemento integral do contrato. 5. A qualificação jurídica dos fatos soberanamente reconhecidos pelas instâncias ordinárias, para verificar se são aptos a autorizar a presunção de quitação integral exigida pelos arts. 1.417 e 1.418 do CC, constitui questão de direito, prescindindo do reexame do conjunto fático-probatório. Recurso especial conhecido em parte e provido. (REsp n. 2.251.862/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/10/2026, DJEN de 22/10/2026).*

Há, ainda, uma particularidade que recomenda tratamento individualizado.

A inicial reproduzida no evento 4037, arquivo 9, página 41, menciona o nome de MARCOS HAMILTON TEIXEIRA entre os contratos para os quais se alegava a obtenção de alvará e quitação, com referência ao protocolo nº 200800133220. A menção feita naquela petição não comprova o conteúdo ou o resultado do procedimento, mas impede que se ignore a possibilidade de existir pronunciamento específico sobre sua unidade. A localização desse documento é necessária para definir o que pode ser arrecadado, sem substituir o exame das matérias já decididas no processo paulista.

Também não prospera a leitura da decisão do evento 3324 como pronunciamento atualmente eficaz e definitivo de exclusão das unidades.

A eficácia da determinação ali contida, no ponto relacionado à comunicação de que os apartamentos nº 3064 e 3164 não integrariam o patrimônio da Massa, foi suspensa no evento 3587, diante da necessidade de exame dos fatos e documentos posteriormente considerados. A decisão do evento 4058 preservou a unidade nº 3164 e reservou a deliberação conclusiva sobre sua sujeição ao acervo.

O Superior Tribunal de Justiça, na decisão juntada no evento 4338, considerou expressamente essa sequência processual. Acolheu os embargos de declaração, reconsiderou o encerramento anterior do conflito e reconheceu a competência deste Juízo sobre os atos patrimoniais relativos ao apartamento nº 3164. Por isso, o pronunciamento anterior invocado pelos requerentes não sustenta, no estado atual, a alegada exclusão definitiva do bem.

É igualmente necessário respeitar os limites da decisão mais recente.

O STJ não declarou a propriedade dos compradores, não determinou a restituição da posse a RONALDO BERTAGLIA e não anulou as adjudicações deferidas pela 28ª Vara Cível. Também não reconheceu definitivamente o domínio pleno da Massa sobre todas as cinco unidades. Reservou expressamente as questões de titularidade, extensão dos direitos adjudicados, efeitos da imissão e efetiva arrecadação às vias processuais próprias. Seu comando de suspensão incide sobre a unidade nº 3164 na execução condominial nº 0026230-71.2003.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível de São Paulo/SP.

As pretensões de suspensão integral da execução paulista, cancelamento das adjudicações e devolução imediata da posse não encontram, portanto, suporte na interpretação defendida pelos requerentes.

O longo período de ocupação e a destinação residencial merecem consideração, mas não substituem a demonstração de direito capaz de afastar os títulos e as ordens judiciais apresentados, sendo que eventual pretensão aquisitiva fundada em usucapião, apenas aludida nas manifestações, tampouco pode ser reconhecida por simples petição nesta falência, sem exame de seus pressupostos e contraditório próprio.

As imputações de fraude e irregularidade funcional exigem a mesma cautela.

O auto do evento 4057, arquivo 17, documenta a imissão na posse do apartamento nº 3164 em 05/09/2025, em cumprimento de ordem judicial. As certidões do arquivo 3, páginas 3 a 5, registram diligências e ciência relacionadas às medidas possessórias. Esses documentos não resolvem toda objeção que possa ser formulada quanto ao cumprimento dos mandados, mas afastam a premissa de que os atos decorreriam apenas de iniciativa administrativa da Massa, desprovida de decisão judicial.

Não foram demonstrados, para as providências requeridas nesta falência, elementos concretos suficientes de descumprimento de ordem deste Juízo pelo síndico, de atuação fraudulenta ou de conduta que justifique sua destituição e a imposição da multa pessoal pretendida.

A divergência sobre a titularidade dos direitos e o inconformismo com decisões judiciais não bastam para tais consequências, de modo que eventuais vícios específicos no cumprimento dos mandados devem ser submetidos ao juízo que os expediu, com a indicação do ato e do prejuízo correspondente.

Quanto à arrecadação, há suporte documental para a formalização relativa à unidade nº 3164, cuja posse foi entregue à Massa e cuja preservação está abrangida pela decisão do STJ.

O art. 70, § 6º, inciso IV, do Decreto-Lei nº 7.661/1945 contempla a indicação, no inventário, de bens reclamados por terceiros, com menção da controvérsia. A existência da discussão não exige que o bem permaneça sem controle e conservação enquanto se define a extensão dos direitos sobre ele.

A medida será adotada com ressalva expressa das pretensões dos adquirentes e de eventuais cessionários. Não autoriza a venda do apartamento, não declara quitados os contratos e não atribui à Massa direitos superiores aos que efetivamente detenha. Quanto às demais unidades, a situação possessória atual e os elementos individualizados ainda precisam ser

apresentados, especialmente diante da notícia superveniente do evento 4335 e das informações anteriores da Massa sobre as unidades nº 1161 e 3121.

Por ser assim, acolho a conclusão ministerial quanto à necessidade de preservação e formalização da arrecadação do bem cuja posse está documentalmente demonstrada, com as ressalvas expostas. A autorização para alienação das unidades, sem prévia definição dos direitos que serão transmitidos, seria prematura.

Ante o exposto, quanto aos requerimentos ora examinados:

I - NÃO CONHEÇO, na estreita via desta falência, das pretensões de revisão da liquidação, dos cálculos da perícia contábil, do encontro de contas de débitos e créditos entre as partes e das decisões proferidas no processo nº 0708996-11.1998.8.26.0100, tramitando na 28ª Vara Cível de São Paulo/SP, inclusive quanto à possibilidade de execução do saldo em favor da Massa, por se tratar de matérias submetidas à competência do juízo paulista e às instâncias recursais competentes, sendo que eventual crédito líquido dos adquirentes contra a falida, depois de definido no juízo origem, deverá observar a via falimentar própria para sua habilitação, classificação e pagamento perante este juízo universal.

II - INDEFIRO os pedidos de exclusão imediata dos apartamentos nº 3164, 3064 e 1053 do acervo da Massa com fundamento na simples cessão dos recebíveis ou na equiparação entre prescrição e quitação, bem como o pedido de restabelecimento da determinação suspensa do evento 3324, ficando preservado o exame de direito específico comprovadamente oponível à Massa, nos limites desta fundamentação.

III - INDEFIRO os pedidos de suspensão ou desconstituição, por este Juízo, das adjudicações e imissões na posse concedidas pelo Juízo da 28ª Vara Cível de São Paulo/SP, assim como os pedidos de restituição imediata da posse do apartamento nº 3164, de proibição genérica de atuação da Massa, de imposição de desistência das medidas judiciais, de destituição do síndico, de multa pessoal e de expedição das comunicações sancionatórias pretendidas. INDEFIRO, igualmente, a avocação do processo paulista e a expedição de determinação para retirada de recurso da pauta do Tribunal de Justiça de São Paulo, ressalvado o exercício das medidas cabíveis perante os órgãos competentes.

IV - MANTENHO a proteção estabelecida no evento 4058 quanto ao apartamento nº 3164, matrícula nº 108.136, em conformidade com a decisão exarada no Conflito de Competência pelo STJ juntada no evento 4338, permanecendo suspensos, na execução condominial nº 0026230-71.2003.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível de São Paulo/SP, os atos de constrição, alienação, leilão, adjudicação, arrematação, transferência ou disposição relativos à unidade, até ulterior deliberação deste Juízo ou da Corte Superior. DECLARO PREJUDICADA a reiteração de providência destinada ao restabelecimento da liminar no Conflito de Competência nº 216.199/GO, por já ter sido concedida pelo STJ.

V - DEFIRO a formalização da arrecadação do apartamento nº 3164, matrícula nº 108.136, incumbindo ao síndico da Massa Falida apresentar o respectivo auto e inventário, com descrição de seu estado, ocupação e direitos envolvidos, fazendo constar expressamente as pretensões dos adquirentes e de eventuais cessionários e a pendência de definição de sua extensão. A arrecadação terá finalidade de controle, guarda e conservação, sem autorização de alienação e sem declaração de inexistência dos direitos controvertidos.

VI - **INTIME-SE a Massa Falida para apresentar manifestação objetiva e individualizada sobre as unidades nº 3164, 3064, 1053, 1161 e 3121, acompanhada dos seguintes elementos**: **(a)** decisões que homologaram os saldos e determinaram a adjudicação dos direitos creditórios e/ou aquisitivos, com informação sobre os recursos pertinentes, atual situação e eventual efeito suspensivo; **(b)** inteiro teor da transação e do pronunciamento que encerrou a restituição de importâncias pagas na ação identificada pelo nº 201200337926, esclarecendo seu alcance sobre os recebíveis das unidades e indicando em quais decisões da execução paulista foram apreciadas as questões relativas às cessões e à legitimidade da Massa; **(c)** cópia da decisão e informação sobre o resultado do procedimento indicado pelo protocolo nº 200800133220, referido no evento 4037, arquivo 9, página 41, esclarecendo sua relação com MARCOS HAMILTON TEIXEIRA e o apartamento nº 1053; **(d)** certidões atualizadas das matrículas e comprovação da situação possessória de cada unidade, com os autos de cumprimento das ordens relativas aos apartamentos nº 3064 e 1053, mencionadas no evento 4335, e esclarecimentos sobre a unidade nº 3121 e a proposta relativa à unidade nº 1161 anteriormente informadas pela própria Massa.

RESERVO a apreciação da arrecadação das demais unidades e de eventual alienação dos imóveis ou direitos a eles vinculados para depois desses esclarecimentos e do contraditório. Nenhuma autorização de venda decorre desta decisão.

Com a manifestação da Massa, INTIMEM-SE os requerentes, a PRÊMIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA e o CONDOMÍNIO NUOVA CITTÀ, pelos procuradores constituídos, para manifestação, em prazo comum de 15 dias, limitada aos documentos e esclarecimentos novos. Quanto às unidades nº 1161 e 3121, assegure-se ciência pela Massa Falida aos respectivos titulares dos direitos atingidos ou sucessores, caso ainda não estejam representados nestes autos.

OFICIE-SE ao Juízo da 28ª Vara Cível de São Paulo/SP, no processo nº 0708996-11.1998.8.26.0100, cientificando-o desta decisão, bem como esclarecendo a preservação de sua competência para as questões relativas ao título judicial e à liquidação e a submissão da arrecadação e destinação dos direitos incorporados ao acervo ao Juízo falimentar.

OFICIE-SE também ao Juízo da 8ª Vara Cível de São Paulo/SP, na execução nº 0026230-71.2003.8.26.0100, e ao relator do Conflito de Competência nº 216.199/GO, para ciência das providências adotadas quanto à unidade nº 3164.

Quanto às demais comunicações postuladas pela Massa, destinadas ao reconhecimento definitivo da integração das cinco unidades ao acervo e à sua livre disposição, RESERVO a apreciação para depois dos esclarecimentos ora determinados.

EVENTO 3991, 3998 e 4011 (MANAUS/AM), **EVENTO 4005** (CONTAGEM/MG), **EVENTO 4045 e 4047** (GOIANIA/GO), **EVENTO 4229** (CUIABA/MT), **EVENTO 4237** (GOIANIA/GO), **EVENTO 4242** (PORTO ALEGRE/RS), **EVENTO 4247** (PORTO ALEGRE/RS), **EVENTO 4256** (GURUPI/TO), **EVENTO 4276** (PORTO ALEGRE/RS), **EVENTO 4288** (MANAUS/AM), **EVENTO 4295** (PORTO ALEGRE/RS), **EVENTO 4320** (GOIANIA/GO), **EVENTO 4331** (PORTO ALEGRE/RS) – em resposta aos juízos oficiantes, **OFICIEM-NOS** com a informação de que a presente falência é regida pelo Decreto-Lei nº 7.661/45 e que, conquanto se tenha registro das penhoras nos rosto destes autos falimentares, certo é que, atualmente, a presente falência se encontra em fase de pagamento dos créditos preferenciais trabalhistas em forma de rateio, porquanto a Massa Falida não possui disponibilidade de caixa suficiente. Ressalto que a ordem legal do art. 102 do Decreto-Lei 7661/45 privilegia em caráter absoluto os créditos dos empregados, por salários e indenizações trabalhistas, os quais devem ser quitados em primeiro lugar, antes mesmo dos créditos tributários

e dos encargos/dívidas da Massa (STJ, EREsp n. 1.162.964/RJ, DJe de 13/11/2018). Portanto, não há possibilidade se determinar a reserva ou pagamento imediato dos créditos que foram solicitados.

EVENTO 3793 (WIRNA CAMPOS CARDOSO) – afirma ser leiloeira e comunica a designação de leilão dos direitos possessórios sobre o apartamento nº 402, bloco B, do EDIFÍCIO VILLA DEI FIORI, em Belém/PA, nos autos nº 0802508-30.2016.8.14.0301, requerendo providências quanto às restrições vinculadas a esta falência ou à eventual habilitação de crédito da Massa naquele feito.

Instada, a Massa Falida informou que o apartamento não integra seu ativo, permanecendo a escritura sem regularização por motivos alheios à universalidade (evento 4004).

Pois bem. Denota-se que o edital, contudo, menciona indisponibilidades nas averbações AV-12 e AV-13 da matrícula nº 3.887 do 1º Registro de Imóveis de Belém/PA, sem identificar os processos e juízos de origem. Trata-se, ainda, de matrícula-mãe, o que exige a delimitação de eventual providência à unidade e aos direitos efetivamente envolvidos.

Além disso, as datas previstas para os leilões já transcorreram, sem notícia de seu resultado. Tampouco foi indicado crédito da Massa Falida que justifique sua habilitação naqueles autos.

Diante disso, levando em conta a comunicação do evento 3793, **OFICIE-SE ao Juízo da 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Belém/PA, nos autos nº 0802508-30.2016.8.14.0301**, encaminhando cópia da manifestação do evento 4004 para ciência e solicitando informações sobre a realização e o resultado do leilão. No mesmo expediente, solicite-se cópia atualizada da matrícula e os elementos que permitam identificar a origem das indisponibilidades AV-12 e AV-13, esclarecendo-se quais restrições ainda demandam providência deste Juízo e sua incidência sobre os direitos relativos ao apartamento nº 402, bloco B. RESERVO a apreciação do pedido de levantamento das restrições para após a obtenção dessas informações e a manifestação ministerial.

EVENTO 4298 (CARLA CORREIA) – solicita, por mensagem encaminhada ao e-mail institucional da UPJ, cópia autenticada do auto de arrematação e reexpedição da carta

relativa ao imóvel adquirido por CARLOS CORREIA, já falecido.

Pois bem. A relação de documentos apresentada no arquivo 2 admite expressamente a carta de arrematação e o respectivo auto em cópias autenticadas, sendo que o fornecimento de reproduções de documentos existentes nos autos pode ser atendido pela própria serventia, sem necessidade de representação por advogado, nos termos do art. 152, V, do CPC.

Outrossim, esclareço que eventual pretensão que demande nova deliberação judicial deverá ser formalizada por advogado, com esclarecimento da providência pretendida e da qualidade em que atua a interessada, observados os arts. 76 e 103 do CPC, porquanto a solicitante não possui capacidade postulatória para atuar nos autos.

Diante disso, **DETERMINO à UPJ** que localize o auto e a carta de arrematação referentes ao imóvel identificado no evento 4298, arquivo 4, e, sendo possível, forneça à interessada cópias autenticadas ou dotadas de código de validação eletrônica, após conferência com os documentos constantes dos autos, preservado seu conteúdo. Eventual impossibilidade deverá ser certificada. Caso persista a necessidade de complementação, retificação ou outra providência dependente de decisão judicial, **COMUNIQUE-SE à interessada, pelo endereço eletrônico informado**, que deverá formalizar o requerimento por intermédio de advogado devidamente constituído, especificando a providência necessária e a exigência registral que a justifique, bem como esclarecendo e comprovando a qualidade em que atua, inclusive eventual representação do espólio, sob pena de não conhecimento do pedido judicial. Regularizado o requerimento, INTIME-SE a MASSA FALIDA para manifestação e, após, DÊ-SE vista ao Ministério Público.

EVENTO 4025 (ROBERTA FIGUEIREDO SIMAN) – reitera o requerimento do evento 3158, postulando o cadastramento de seus patronos e a regularização do processamento da demanda remetida pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Serra/ES.

Pois bem. Verifica-se que a autuação em apartado da Ação de Adjudicação Compulsória nº 5024914-31.2022.8.08.0048 já foi determinada na decisão do evento 3211, ao apreciar a documentação juntada no evento 3094, cabendo verificar o cumprimento da providência e assegurar o regular cadastramento dos procuradores.

Assim, **CERTIFIQUE a UPJ** o cumprimento daquela determinação, informando o número atribuído à demanda neste Juízo. Caso ainda não tenha sido cumprida, **PROCEDA-SE à**

autuação em apartado, com vinculação a esta falência, aproveitando-se os autos remetidos pelo juízo de origem. **REGULARIZE-SE** o cadastramento dos advogados subscritores da petição, conforme a procuração do evento 4025, arquivo 3, tanto na ação autuada em apartado quanto nestes autos principais, como procuradores da terceira interessada. **CIENTIFIQUE-SE** a requerente, por seus advogados, do número do processo em que deverá prosseguir a adjudicação compulsória.

EVENTOS 3355, 3402, 4217 e 4270 (ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE APARTAMENTOS DO EDIFÍCIO CONDOMÍNIO VILLA D'ORO) – requer a revalidação dos alvarás expedidos nos autos nº 200200599539, bem como o cancelamento de indisponibilidades incidentes sobre a matrícula nº 76.055 do 2º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. Alega dificuldade para localização e digitalização do processo de origem.

Instados, a Massa Falida e o Ministério Público manifestam-se pelo exame da pretensão no procedimento em que foram expedidos os alvarás, conforme os eventos 3985 e 4034.

Pois bem. Entendo que a providência mostra-se adequada, haja vista que a decisão do ano de 2004 contém autorizações distintas e condicionadas conforme a situação das unidades e dos adquirentes, cujo alcance deve ser preservado. Ademais, o pedido de cancelamento dos gravames exige exame específico, não se confundindo com a atualização do prazo dos documentos.

A circunstância de os autos serem físicos e estarem arquivados, contudo, recomenda a adoção de providências pela serventia para viabilizar a apreciação do requerimento.

Diante disso, **DETERMINO à UPJ** que localize o processo nº 200200599539, autos nº 1123/02, certifique sua identificação e eventual numeração atual e providencie seu desarquivamento, digitalização e vinculação a esta falência. Feito isso, **TRASLADE-SE** para aqueles autos os requerimentos dos eventos 3355, 3402, 4217 e 4270, acompanhados dos documentos, das manifestações pertinentes da Massa Falida e do Ministério Público e desta decisão. Eventual impossibilidade de localização ou digitalização deverá ser certificada nestes autos, com indicação dos impedimentos encontrados, voltando conclusos para deliberação sobre as providências cabíveis, inclusive eventual restauração, se constatado o desaparecimento dos

autos. **CIENTIFIQUE-SE** a requerente, por seu advogado, da identificação do processo em que terá prosseguimento a pretensão.

EVENTO 3516 (JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO) – cientifica este Juízo Universal da existência de ação de usucapião (Apelação Cível nº 1051657-57.2020.8.26.0100 - TJSP) proposta por Eroy Aparecida da Silva e Alexandre Dimas Machado sobre o imóvel situado na Rua Neto de Araújo, nº 348, apartamento 132, Vila Mariana, São Paulo/SP, registrado em nome de Pedro Paulo de Souza e Gladys Dimas de Souza.

Na decisão do evento 3587, este juízo determinou à Massa Falida que esclarecesse se os bens particulares de PEDRO PAULO DE SOUZA, que figura na condição de falido, foram formalmente arrecadados, especialmente o imóvel em questão, e, em caso negativo, as razões da ausência de arrecadação.

Em resposta, no evento 3985, a Massa informou que a confirmação dessas circunstâncias depende da consulta aos autos físicos de arrecadação nº 200400713980, atualmente arquivados. Embora tenha reiterado seu desinteresse na demanda, reconheceu a existência de indisponibilidade decorrente da falência na matrícula do imóvel, sem esclarecer conclusivamente sua situação perante o acervo arrecadável.

Assim, a ausência de informação nos registros internos da atual gestão não permite concluir, desde logo, pela inexistência de interesse da universalidade, sendo necessária a consulta documental requerida.

Ante o exposto, **DEFIRO o desarquivamento dos autos físicos nº 200400713980**, com sua disponibilização à Massa Falida para consulta. Após a disponibilização, INTIME-SE a Massa Falida para apresentar manifestação conclusiva e documentada, esclarecendo: (1) se houve arrecadação formal dos bens particulares de PEDRO PAULO DE SOUZA, especialmente do imóvel objeto da usucapião; (2) caso não tenha ocorrido, o fundamento dessa circunstância, com indicação de eventual decisão judicial pertinente; e (3) sua posição fundamentada sobre o interesse da universalidade na demanda, considerada a condição de falido do proprietário registral. Deverá indicar os volumes e folhas consultados e juntar cópia dos documentos relevantes. RESERVO a deliberação definitiva sobre o interesse da universalidade na ação de usucapião para após a consulta aos autos físicos e a apresentação da manifestação complementar da Massa Falida. **OFICIE-SE ao Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo/SP, em**

resposta à comunicação do evento 3516, relativa ao processo nº 1051657-57.2020.8.26.0100, encaminhando cópia deste capítulo decisório e informando que a questão permanece pendente de deliberação definitiva neste Juízo, tendo sido determinada a consulta aos autos físicos de arrecadação para posterior manifestação da Massa Falida. Consigne-se que o resultado da deliberação será oportunamente comunicado. Apresentada a manifestação complementar, colha-se o parecer do Ministério Público.

EVENTOS 3997, 4041, 4025, 4329, 4324, 4040, 4275, 4025, 4270 e 4317 – CADASTRE-SE os advogados subscritores das petições, os quais deverão ser intimados inclusive deste decisório.

CADASTRE-SE os advogados abrangidos pelo substabelecimento do evento 3479, arquivo 4, e cumprimento da intimação determinada no evento 3587.

EVENTO 3382 – RETORNE-SE OFÍCIO ao Juízo da 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém/PA (evento 3382) para encaminhar a este juízo universal cópia da certidão de inteiro teor atualizada da matrícula-mãe do Edifício Maison Nice, contendo a restrição referida (pré-anotação nº 19), para que a Massa Falida possa, então, prestar as informações solicitadas com a necessária segurança.

EVENTO 3405 - **RETORNE-SE OFÍCIO** ao juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado de Goiás, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0028976-51.2011.4.01.3400, comunicando que: (1) o processo falimentar da Encol S/A é regido pelo Decreto-Lei nº 7.661/1945, nos termos do art. 192 da Lei nº 11.101/2005; (2) este Juízo Universal detém competência exclusiva para deliberar sobre atos constritivos que recaiam sobre bens e numerário integrantes da universalidade da massa falida, à luz da vis attractiva do juízo falimentar (arts. 23 e 24 do DL 7.661/45) e jurisprudência consolidada do STJ); (3) a análise da concursalidade ou extraconcursalidade do crédito exequendo, bem como da viabilidade e forma de seu pagamento no âmbito do concurso universal, compete exclusivamente a este juízo; (4) todo credor da massa, independentemente da natureza do crédito, deve submeter sua pretensão ao juízo universal, habilitando-o na forma dos arts. 82 ou 98 do Decreto-Lei nº 7.661/1945, sendo vedada a satisfação direta e isolada por via de constrição em juízo diverso; (5) esta falência encontra-se em estágio de pagamento dos credores trabalhistas mediante rateio, por insuficiência de caixa para quitação integral de todos os créditos habilitados, o que torna ainda mais evidente a impossibilidade de expropriação direta do numerário da universalidade por outro juízo, inclusive

para satisfação de débito não habilitado no quadro geral de credores; (6) em razão do exposto, este Juízo Universal solicita a imediata liberação do bloqueio de R$ 29.817,45 efetivado em conta bancária da Massa Falida da Encol S/A, cabendo ao credor habilitar seu crédito (ainda que de forma retardatária) nos presentes autos falimentares, na forma da legislação de regência, e assim como tem feito todos os demais credores detentores de crédito de idêntica natureza.

EVENTO 3979 (JOSE DIVINO DA COSTA RODRIGUES) – trata-se de petição alheia ao processo. Proceda-se ao bloqueio, conforme solicitado no evento 3981.

EVENTO 4051 (FC ASSESSORIA DE INVESTIMENTOS LTDA) – trata-se de petição alheia ao processo. Proceda-se ao bloqueio, conforme solicitado no evento 4052.

I. Cumpra-se.

Goiânia, datada e assinada digitalmente.

Luciana Monteiro Amaral
Juíza de Direito

MP