

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0011888-90.1982.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Ato / Negócio Jurídico**  
 Autor: **Adic Administradora de Imóveis e Construções Ltda**  
 Requerido: **Adic Administradora de Imóveis e Construções Ltda**

Juíza de Direito: **Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias**

Vistos.

**Última decisão (fls. 16.579/16.586).**

1. Fl. 16.588 (Fazenda Municipal de Taubaté): requer a juntada de ordens judiciais dos processos nºs 05134046-69.2009.8.26.0625, 0521480-38.2006.8.26.0625, 0000140-62.1987.8.26.0625, 0513416-34.2009.8.26.0625 e 05135636-77.2009.8.26.0625 de penhora no rosto desses autos. A fl. 16.644 a Fazenda Municipal de Taubaté apresenta pedido de penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 0513505-57.2009.8.26.0625, a fl. 16.647, do processo nº 0521513-2834.2009.8.26.0625, e, a fl. 16.691, do processo 0513409-42.2009.8.26.0625.

**Manifeste-se o síndico sobre pedido.**

2. Imóvel matrícula nº 103.082 do CRI de Taubaté/SP

Por decisão de fls. 16.579/16.568, item 1, autorizou-se a alienação do referido imóvel.

Expedido edital de leilão (Fls 16.599/16.606). Certidão de fl. 16.614 de que houve expedição por equívoco, diante de decisão de fls. 16.579/16.569 item 1, tendo-se intimado o leiloeiro para apresentação de nova minuta.

A leiloeira as fls. 16.622/16.624 apresenta nova minuta e sugestões de datas.

Expedido novo edital (fls. 16.658/16.667) e publicado (fls. 16.694/16.701).

**Remeto ao item 6 desta decisão.**

3. Decisão informando o processamento do Agravo de Instrumento nº 2149050-03.2022.8.26.0000 com feito suspensivo parcial, determinando que o valor de eventual insurgência seja mantido impacto até que haja decisão final da questão (fls. 16.612/16.613).

**Ciência às partes e ao síndico.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

4. Fl. 16.650 (Hubert Imóveis e Administração Ltda): junta comprovantes de depósitos dos valores referentes às locações de julho de 2022.

**Ciência aos credores, síndico e demais interessados.**

5. Manifestação do Ministério Público (fl. 16.655 e 16.675).

**Ciente.**

6. Manifestação do síndico (fls. 16.677/16.683). No tocante às ações de usucapião, informa que existem duas situações distintas: aquelas em que foram consideradas no laudo de avaliação do imóvel (cuja relação se encontra a fl. 16.679), das quais 4 foram julgadas e 3 ainda não, e aquelas em que não foram (cuja relação se encontra a fl. 16.679), das quais 5 foram julgadas, 2 estão em grau de apelação e 9 estão pendentes. Diante desse contexto, opina para que se aguarde julgamento do feito, já que revela potencial de maximização do ativo, especialmente diante de perspectiva identificada pelo síndico de que sejam julgadas improcedentes. Aponta que, a depender dos julgamentos, a área encaminhada a leilão poderá ser majorada.

**Analisando as ponderações do síndico, que justifica a necessidade de se aguardar a conclusão dos julgamentos pendentes em razão da probabilidade de êxito e, assim, em potencialização do ativo, sobretudo do imóvel que foi encaminhado a leilão, que poderá ter sua área majorada, entendo prudente acolher a proposta e aguardar conclusão dos julgamentos.**

**Informe o síndico andamento atualizado das ações de usucapião em 90 dias, assim como dos embargos de terceiro nº 1087071-82.2021.8.26.0100 (matrícula nº 80.288 do 15º CRI) e nº 1040954-33.2021.8.26.0100 (matrículas nº 167.149 e 167.420 do 4º CRI/SP).**

**Intime-se a leiloeira dando ciência desta determinação.**

7. Fls. 15.767/15.773 (Sérgio Pereira): comunica a revogação do mandato conferido a sua antiga patrona e requer o cadastro dos seus novos advogados constituídos. Informa que foi expedido ofício ao Banco do Brasil para transferência dos valores depositados no presente feito em seu favor, no importe de R\$ 237.788,00. Em resposta ao referido ofício, o Banco do Brasil comprovou a transferência dos valores, no importe total de R\$ 246.075,43. Aduz, todavia, que o depósito por ele feito no processo ocorreu em 24/08/2009 e o ofício para transferência dos valores determinou que a transferência ocorresse com correção monetária desde a data do depósito, o que não foi observado pelo banco. Requer a expedição de novo ofício ao Banco do Brasil para que esclareça a questão.

A síndica pondera que a questão relativa à devolução dos valores depositados nestes autos a Sérgio Pereira também está sendo tratada nos autos do Processo nº 0059325-04.2017.8.26.0100, o que acaba por gerar certa confusão. Salienta que, naquele feito, já restou determinada a expedição de ofício ao Banco do Brasil para que preste esclarecimentos, com resposta. Houve, também, decisão judicial quanto ao tema, indicando que a questão relativa ao depósito realizado deve ser tratada exclusivamente por este juízo. Visando finalizar as controvérsias sobre o tema, requer seja expedido ofício ao Banco do Brasil, para responder



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

objetivamente qual o valor do rendimento relativo ao depósito no valor de R\$ 237.788,00, realizado em 24/08/2009, devendo eventual valor apurado ser depositado nestes autos. Requer que o ofício seja instruído com cópia do documento de fls. 15.772 (fls. 15.841/15.845). Junta documentos (fls. 15.846/15.873).

Por decisão de fls. 15.882/15.885, item 6, foi deferida a expedição de ofício ao Banco do Brasil, para que informe o valor total dos rendimentos relativo ao depósito no valor de R\$ 237.788,00, realizado em 24/08/2009 (fls. 15.772), na data de 29/10/2021, apurando se a transferência de fls. 15.738, considerou os rendimentos desde a data do depósito. Caso seja apurado saldo de rendimentos deverá providenciar a imediata transferência de referido saldo aos autos do Processo nº 0059325-04.2017.8.26.0100, da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

O síndico informa que, quando do encaminhamento do ofício ao Banco do Brasil, juntou cópias dos documentos mencionados no ato ordinatório de fl. 16.140 e do ofício anterior. Requer, assim, a expedição de novo ofício ao Banco do Brasil, determinando que seja cumprida a ordem, em prazo a ser determinado, sob pena de imposição de multa diária. Salienta que o documento de fl. 16.219, que acompanhou o documento de fl. 16.218, é estranho aos autos (fls. 16.220/16.227). Comprova o encaminhamento do ofício às fls. 16.545/16.551.

As fls. 16.681/16.682, o síndico a conta da qual foi realizado depósito de R\$ 237.788,00 em 24/8/09 era do Banco Nossa Caixa e, em 12/3/10, foi migrada para o Banco do Brasil para a conta nº 2300113678359, cujo saldo, em 17/3/20 – data do resgate -, era R\$ 473.561,91, relativo ao principal de R\$ 237.788,00 e seus rendimentos. Verifica, assim, que o valor resgatado em 17/3/20 era superior ao valor que foi vertido ao interessado em 29/10/21, ou seja, R\$ 237.788,00 + 8.287,43. Requer que se oficie ao Banco do Brasil.

**Oficie-se ao Banco do Brasil para que apresente do comprovante do resgate realizado em 17/3/29 da conta 2300113678359, pois a integralidade do valor mantido em tal conta representaria a remuneração perseguida.**

**Com a resposta, dê-se ciência aos interessados e ao Ministério Público.**

8. Manifestação do Ministério Público (fl. 16.705).

**Ciência.**

Intimem-se.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**