

**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: **0535306-77.1994.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Banco Cidade S/A**
 Requerido: **São Luiz de Itu Agropastoril Ltda.**

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

Vistos.

Decisão (fl. 2452/2454), que homologou QGC.**Última decisão (fls. 2533/2538).**

1. Imóvel - matrícula nº 1.180 do CRI de Conchas.

Por decisão de fls. 2346/2347, homologou-se estimativa de honorários periciais, deterPor decisão de fl. 2359/2360, determinou-se a intimação do perito nomeado, conforme requerido pelo síndico a fl. 2352/2353, para que apresente o laudo de avaliação em 5 dias, sob pena de substituição.

O perito, à fl. 2362, solicita o levantamento de seus honorários, e apresenta laudo de avaliação (fls. 2363/2368).

Por decisão de fl. 2382/2384, determinou-se a realização de leilão.

Por decisão de fls. 2452/2454, rejeitou-se pedido de Marco Antonio Soares Pereira, forçoso observar que suas alegações não foram acompanhadas de evidências que demonstrassem a existência de verossimilhança em sua alegação, tais como demonstração do ajuizamento da ação de usucapião, do contrato de compra e venda, ou da posse, dentre outros. No mais, conforme ressaltado pelo síndico, houve averbação da arrecadação do bem na matrícula do imóvel no momento em que houve a suposta aquisição - não comprovada - do bem pelo requerente. Ante o exposto, indefiro pedido.

Fls. 2483/2486 (Luiz Carlos Pereira): afirma que se habilitou na plataforma do leilão, afirmando que apresentou lance de R\$ 1.030.500,00, mas que ele não foi registrado. Afirma que entrou em contato com o leiloeiro, o qual, contudo, não apresentou qualquer justificativa, requerendo que se anule a 2ª praça do leilão encerrada em 8/8/23. **Anote-se.**



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

Fls. 2488/2489 (Valério Valdrighi): **anote-se**. Afirma que tentou efetuar lance, tendo entrado em contato com o leiloeiro, o qual lhe informou que a equipe técnica teria dito que houve eventual erro, afirmando que entraria em contato posteriormente o que não ocorreu.

O leiloeiro, às fls. 2493/2501, afirma que houve arrematação em segundo leilão, juntando comprovante de pagamento do sinal. Com relação aos questionamentos de Luiz Carlos Pereira e Valério Valdrighi, afirma que o questionamento de Luiz Carlos não traz a tela inteira, indicando hora, não permitindo saber se realmente foi pressionado o campo "ok". Afirma que o lance somente será considerado se clicar em "ok" para efetuar o lance e se o fizer dentro do prazo, e, quando há efetivamente oferta, a página dá retorno sobre o lance efetuado com a mensagem "o lance foi efetuado com sucesso" ou mesmo "Lote encerrado" em caso de já ter decorrido o prazo para a oferta. Com relação ao Sr. Valério, apontando que a ata notarial somente prova que o prazo para efetuar o lance já havia se encerrado, pois o *print* da tela indica as informações "FECHADO" e rodapé da tela o horário "15:21". Aponta, ainda, que o Sr. Valério não estava habilitado para efetuar lances, pois não tinha completado o cadastro no site do leilão com todos os documentos necessários para tanto. Junta documentos indicando que o Sr. Valério até 14h25, afirmando que o leilão se encerrou às 14h31, não havia regularizado o seu cadastro. Requer o reconhecimento da prática de ato atentatório à dignidade da justiça.

Ciência aos credores e demais interessados quanto ao Auto de Arrematação apresentado, para eventual manifestação em 5 dias.

SBA Filmes e Acessórios Automotivos Ltda, às fls. 2506/2507, requer a homologação da arrematação, com ordem de expedição de carta de arrematação. **Anote-se**.

O síndico, às fls. 2510/2512, afirma que a documentação apresentada não permite concluir por qualquer equívoco na plataforma do síndico. Opina pela homologação do lance do leilão realizado.

Manifestação do Ministério Público (fls. 2530/2531), opinando pela rejeição dos questionamentos e homologação dos lances.

Por decisão de fls. 2533/2538, considerando os esclarecimentos prestados pelo leiloeiro, entendeu-se que a documentação apresentada pelo Sr. Luiz Carlos não permitia concluir por qualquer inconsistência na plataforma do leiloeiro, visto que não apresentou cópia de sua tela inteira, que permitisse concluir o horário em que efetuou o lance, nem, tampouco, se houve resposta do sistema ao lance ofertado. Logo, não havia como se concluir por qualquer equívoco. No tocante aos questionamentos do Sr. Valério, observou-se que o leiloeiro juntou documentos que comprovam que a 6 minutos do encerramento do prazo para apresentação dos lances, o interessado não havia concluído o seu cadastro, o qual era indispensável para permitir que apresentasse lances no leilão. A ata notarial apresentada indica que o horário do ato foi posterior ao encerramento do leilão. Logo, não havia como se concluir por qualquer inconsistência na plataforma do leiloeiro. Deu-se ciência às partes do Auto de Arrematação apresentado, para eventual manifestação em 5 dias, anotando-se manifestação do síndico e do Ministério Público para sua homologação.

SBA Filmes e Acessórios Automotivos Ltda, às fls. 2543, junta comprovante de pagamento de parcela 1/12.



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

O síndico manifesta ciência (fl. 2551).

SBA Filmes e Acessórios Automotivos Ltda, às fls. 2552, aponta decurso de prazo.

Certidão de decurso de prazo sem impugnação (fl. 2553).

O síndico manifesta ciência (fl. 2556/2557).

Manifestação do Ministério Público (fl. 2565).

À minguada de impugnação, homologo Auto de Arrematação de fl. 2502 do imóvel de matrícula nº 1180 do Cri de Conchas/SP por SBA FILMES E ACESSÓRIOS AUTOMOTIVOS LTDA, por R\$ 1.020.500,00. Expeça-se carta de arrematação, com garantia de hipoteca judiciária, até que haja integral pagamento das parcelas, o que deverá ser informado por este juízo.

2. Fls. 2457/2460 (Marco Antonio Soares Pereira): informa que ajuizou ação de usucapião em Conchas nº 1000763-34.2023.8.26.0145, visto que exerce posse mansa e pacífica há mais de 15 anos em imóvel que foi levado àastas públicas neste processo. Requer imediata suspensão do leilão, até julgamento da ação de usucapião para se evitar prejuízo a terceiro.

O síndico, às fls. 2509/2510, afirma que este juízo já indeferiu o pedido por decisão de fls. 2452/2454, mantendo o leilão. Aponta que os documentos juntados não modificam o que já foi decidido, pois não demonstram aquisição do imóvel antes da quebra, sendo que a suposta aquisição se deu em 17/1/08 de José Roberto de Menezes Cruz, pessoa estranha e desconhecida e em data muito posterior à falência. Requer que se avoque a competência.

Manifestação do Ministério Público (fls. 2530/2531).

Por decisão de fls. 2533/2538, remeteu-se à decisão de fls. 2452/2454, por seus próprios fundamentos, afirmando que os documentos juntados deveria ser analisados em sede da ação de usucapião. Apontou-se que, considerando que a aquisição informada ocorreu após a decisão da quebra, e, ainda, que celebrada com pessoa estranha, entendo que não há indício de verossimilhança na alegação do requerente, suficiente para modificar decisão já proferida, que fica integralmente mantida, destacando entendimento jurisprudencial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e pelo E. Superior Tribunal de Justiça. No tocante à alegação de incompetência absoluta do juízo de Conchas, solicitou-se ao síndico que esclarecesse se houve arguição na referida ação de usucapião de incompetência e se houve apreciação da questão pelo respectivo juízo.

O síndico, à fl. 2549, esclareceu que irá apresentar contestação na ação de usucapião, em que alegará a incompetência. Às fls. 2556/2557, junta comprovante de protocolo de contestação.

Ciente do quanto informado. Nada a deliberar.

3. Fls. 2514/2519 e 2525/2527 (João Tereziano Pereira): **anote-se.** Informa que



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

desde 20/6/1995 cuida do imóvel Sítio São Luiz de Itu Agropastoril de Itu, recebendo R\$ 500,00 pelo serviço de contratar trabalhadores para manutenção do síndico. Informa que foi nomeado depositário e que não recebe nada pelos serviços que presta há 23 anos e meio. Aponta que notou padrão de luz instalado no local, apurando que quem o instalou e colocou gado para pastar foi Marco Antonio Soares Pereira e que estava intentando ação de usucapião. Informa que lavrou boletim de ocorrência em 21/7/23, tendo peticionado pedido para contestar ação de usucapião nº 10000763-34.2023.8.26.0145, ainda não decidido. Reporta gastos para cuidar do imóvel, de R\$ 13.600,00 por ano, de modo que, por 23 anos, teve gasto de R\$ 312.800,00, além de gasto de R\$ 25.000,00 para contestar ação de usucapião nº 10000763-34.2023.8.26.0145, totalizando R\$ 337.800,00. Requer o pagamento dessa quantia.

O síndico, à fl.2550, aponta que o requerente poderia ter se recusado a ocupar a função de depositário, não tendo, em momento algum, solicitado a remuneração mensal. Afirma não ser plausível que ele tenham permanecido 23 anos no local sem receber qualquer pagamento por parte do falido, apontando, ainda, que a massa falida não pode ser onerada com tal pagamento, a qual deveria ter sido previamente apresentada no processo. Aponta que valor gasto com honorário advocatício carece de fundamento. Opina pelo indeferimento do pedido.

Indefiro pedido do depositário.

Considerando que não houve fixação de honorários de forma oportuna, por este juízo, de remuneração ao depositário - nem, tampouco, qualquer solicitação tempestiva nesse sentido, frise-se – não há qualquer título que fundamente a pretensão do requerente. Precisar, caso entenda o caso, ajuizar competente ação de indenização, alegando e, oportunamente, comprovando gastos incorridos, em face da massa falida.

Intimem-se.

São Paulo, 04 de outubro de 2023.

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