

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1101129-56.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
Requerente: **Rossi Residencial S.A. e outros**
Requerido: **Rossi Residencial S.A.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO STABEL DE CARVALHO HANNOUN**

Vistos.

1. Fls. 84746/84752: última decisão.

2. As habilitações e divergências de crédito deverão ser interpostas pelo peticionamento eletrônico inicial, por dependência ao processo principal, nos termos do Comunicado CG nº 219/2018, disponibilizado no DJe de 05.05.2018, respeitando-se o rito previsto nos arts. 7º a 20 da Lei 11.101/2005.

Pedidos de habilitação e divergências protocolizados nos autos principais serão desconsiderados, independentemente de menção específica a cada um deles que constarem dos autos, em razão da absoluta inadequação da via eleita, nos termos da Lei 11.101/2005, por não ser possível discussão sobre natureza e valor de crédito nos autos principais da recuperação judicial ou do processo falimentar.

Em relação aos créditos já habilitados por meio do incidente proposto pelo credor, a inclusão no Quadro Geral de Credores é automática após o julgamento, sendo desnecessário pedido neste sentido nos autos principais.

Atentem-se os credores, ainda, que os pagamentos devem observar a forma, a ordem e o prazo previsto no Plano de Recuperação Judicial homologado.

3. Deverá a serventia promover o cadastramento das procurações juntadas aos autos, bem como eventuais renúncias comunicadas, independentemente de nova determinação.

4. Fls. 84763/84764, 84768/84769, 85078/85079, 85085/85088, 85101/85102, 85110, 85131, 85134, 85142/85143, 85179/85180, 85187/85188, 85191, 85320/85321, 85429/85430, 85471, 85539, 85832, 85844/85845, 85958, 86037/86039, 86043/86044: às

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

recuperandas, para que anotem os dados bancários dos credores.

5. Fls. 84794/84795, 84821/84822, 84826/84827, 84821/84822, 84999/85000, 85004/85005, 85008/85009, 85012, 85020, 85078/85079, 85144/85146, 85406/85407, 85507, 85665/85666, 85779/85781, 85784/85786, 85789/85790, 85827/85829, 85836/85837, 85957, 85962/85963, 85998, 86034/86035, 86045/86046: à Administradora Judicial, para que preste os esclarecimentos pertinentes aos credores sobre a habilitação e pagamento de seus créditos. **Diga expressamente, ainda, sobre as alegações que se avolumam de descumprimento do plano de recuperação judicial.**

6. Fls. 84836, 84838, 84845/84873, 85129/85130, 85140/84141, 85200/85203, 85317/85319, 85408/85420, 85439/85469, 85534/85536, 85548/85557, 85560/85561, 85799/85826, 85838/85843, 85965/85976, 85979/85980: petições e ofícios expedidos por distintos Juízos.

Às recuperandas para ciência e à administradora Judicial, **com urgência**, inclusive para fins de cumprimento do artigo 22, I, "m" da Lei 11.101/2005, comprovando-se no prazo de 15 dias.

Acrescento que, na resposta, a Administradora Judicial deverá mencionar que, por expressa previsão legal, lhe incumbem as respostas aos ofícios e às solicitações enviadas por outros juízos e órgãos públicos, sem necessidade de prévia deliberação do juízo.

A ressalva se mostra necessária, porquanto são inúmeros os casos em que os juízos oficiais entendem que a manifestação da auxiliar não equivale a resposta judicial e prosseguem com atos que violam a paridade entre os credores.

Sem prejuízo, a Administradora Judicial deverá indicar, **como regra**, quais os ofícios e juízos demandam providências diretas deste juízo recuperacional, para que sejam adotadas.

7. Fls. 84753/84757, 85987/85991: ciência aos interessados da apresentação, pela Administradora Judicial, de Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum.

8. Fls. 84774/84790: ciência aos interessados da manifestação da Administradora Judicial.

8.1 Ciência aos credores dos esclarecimentos prestados pela auxiliar do juízo acerca do pagamento e posição de seus créditos, opções de pagamento, bem como sobre eventuais

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

pedidos de reserva de crédito.

8.2 Dos pedidos dos credores para levantamento de constrições sobre imóveis.

Como bem apontado pela auxiliar do juízo, no item 17 de fls. 24093/24118 foi deferida a liberação dos imóveis constritos, cabendo às recuperandas providenciar os pedidos diretamente aos respectivos juízos ordenadores das constrições, em cooperação judicial.

Às fls. 83851/83858, os credores Elizabete Aparerica Pegorario da Silva e José Olívio Firmino da Silva afirmam que o juízo da Vara de registros Públicos decidiu que as custas de levantamento das indisponibilidades devem ser pagas para que se proceda a seu levantamento. Pretendem, então, que as recuperandas sejam intimadas a proceder ao pagamento referente à matrícula nº 161.967 do 9º Registro de Imóveis da Capital.

Observo que às fls. 85233, item 87, as recuperandas reconhecem que a única pendência para a averbação do cancelamento das indisponibilidades é o pagamento dos emolumentos exigidos pelo cartório.

Não se tratando de hipótese legal de isenção do pagamento dos emolumentos, eles devem ser pagos para levantamento das constrições, como decidido na r. Sentença copiada às fls. 83853/83858.

E em sendo relação de consumo, a responsabilidade pelo levantamento é da empresa vendedora do imóvel, de forma que cabe às recuperandas proceder ao recolhimento.

Destarte, intinem-se as recuperandas para que, em 30 dias, providenciem a regularização do imóvel matrícula nº 161.967 do 9º Registro de Imóveis da Capital, arcando com eventuais custos cartorários.

Quanto ao pedido formulado às fls. 84526/84527 por Vítor Hugo Rodrigues de Carvalho, observo que a constrição que pende sobre o imóvel é oriunda do processo nº 5007964-15.2023.8.21.3001, do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, cujo levantamento, consoante expressamente decidido item 17 de fls. 24093/24118, deve ser pleiteado diretamente pelas recuperandas aos respectivos juízos ordenadores das constrições, não cabendo expedição de ofício para este fim.

Sem prejuízo, ciência ao peticionário da informação prestada pelas recuperandas no item 88 de fls. 85233, informando que todas as indisponibilidades já foram levantadas.

Por derradeiro, quanto ao pedido de alvará judicial formulado por Oscar Castelo

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Branco de Luca e Cláudia Simonsen de Luca às fls. 83915, o item 19 da última decisão já anotou que deve ser veiculado em ação autônoma, distribuída por dependência a estes autos principais.

8.3 Sobre a petição de Gíton Simionovski de fls. 83881/83883, afirma a Administradora Judicial de que o crédito objeto do questionamento é concursal.

Às fls. 85233, item 89, as recuperandas informam tratar-se de execução de débitos condominiais vencidos entre 2011 e 2012 e que, inobstante não serem parte do processo, o imóvel de sua propriedade foi penhorado e está na iminência de ser levado à leilão. Com essas considerações, concordam com o pedido do terceiro Gíton e requerem seja reconhecida a ilegalidade da constrição do imóvel.

Para melhor compreensão da questão, entendo serem necessários maiores esclarecimentos sobre a constrição do imóvel.

Isso porque afirmam as recuperandas que, embora tenham sido consideradas parte ilegítima na execução, tiveram imóvel de sua propriedade penhorado, na linha do que foi alegado pelo executado Gíton para proteção do imóvel. A Administradora Judicial, por seu turno, afirmou se tratar de execução de débito concursal, o que, ao menos com o que se tem no momento, não se compreende, ante a afirmação de que as recuperandas não são executadas.

Destarte, em 10 dias, esclareçam as recuperandas, a Administradora Judicial e o interessado quem é a parte executada no feito e a razão pela qual supostamente imóvel de propriedade de terceiro foi penhorado. Digam, ainda, quais as medidas adotadas pelas recuperandas para lá defender seu alegado patrimônio, com a juntada apenas das decisões judiciais relevantes para a correta compreensão da matéria. Na mesma oportunidade, juntem matrícula atualizada do imóvel.

No mais, oficie-se ao juízo da ação nº 50002265220128212001, em trâmite perante a Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis de Porto Alegre/RS, para que tome ciência de que, ao menos por ora, há dúvida sobre as circunstâncias que levaram à constrição do imóvel de propriedade das recuperandas, solicitando-se, em atenção à cooperação judicial, a suspensão de eventuais atos constritivos sobre o bem, até deliberação deste juízo.

Servirá a presente decisão devidamente assinada como ofício, a ser protocolado pela Administradora Judicial, com comprovação em 10 dias.

9. Fls. 84832/84833 (reiterado às fls. 85499), 85615/85616, 85834/85835: os credores Herbert de Oliveira, Janete de Moraes Lopes, Condomínio Rossi Fiateci requerem a

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

reabertura do prazo para manifestação de opção de pagamento.

A questão relativa ao prazo para opção de pagamento dos credores já foi definitivamente deliberada por este juízo na decisão de fls. 79721/79740. Nada a deliberar.

10. Fls. 84842/84843: manifestação do Ministério Público.

11. Fls. 84878/84880: os credores João Luis Galhardo de Almeida e Luciana Costa de Souza reiteram a petição de fls. 81915.

Sobre o prazo para manifestação da opção de pagamento pelos credores, a questão foi definitivamente decidida pelo juízo fls. 79721/79740. Nada a deliberar no ponto.

Quanto aos honorários sucumbenciais arbitrados na impugnação de crédito, considerando sua constituição após o ajuizamento da recuperação judicial, não há falar em habilitação, dada a sua natureza extraconcursal.

No mais, digam as recuperandas sobre a atualização dos créditos, como pretendido.

12. Fls. 85070/85074: advirto ao credor Rodrigo Fábio Dalpian que os autos principais não são a via adequada para discussão de crédito, tampouco para pretensão de destacamento de honorários contratuais.

13. Fls. 85218/85237: ciência aos interessados da manifestação da recuperandas.

13.1 O pedido formulado por Leandro Marx Vieira Rangel às fls. 78454/78456 e 82904 foi conhecido pelo item 14 de fls. 81354. Nada a deliberar.

13.2 Ciência à credora Empresa Mineira de Terrenos Ltda. (fls. 82832/82883) da manifestação das recuperandas sobre seu pedido de sub-rogação do crédito, na mesma linha do já manifestado pela Administradora Judicial às fls. 83785, item 13.

13.3 Diga a Administradora Judicial sobre o pedido de levantamento do saldo total dos valores depositados na conta vinculada a esta recuperação judicial, na quantia de R\$800.392,34.

13.4 No mais, diga a auxiliar do juízo se há ofícios judiciais pendentes de resposta, ou que dependam de providência deste juízo, conforme diligências requeridas pelas recuperandas.

14. Fls. 85425, 85562, 85571: atentem-se os credores Nelson Wilians Advogados, Jose Correia de Moraes Filho, Elias de Souza Assunção Júnior, Rota de Cássia Santos Nogueira Assunção ao item 2 desta decisão. Nada a deliberar.

15. Fls. 85509/85510: para prosseguimento da análise do pedido de convolação em

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

falência, aponte o credor Alexandre Dantas Fronzaglia detalhadamente quais as cláusulas do Plano de Recuperação Judicial homologado foram descumpridas.

16. Fls. 85527: à Administradora Judicial para que analise a regularidade da cessão de crédito informada.

17. Fls. 85544/85547: manifestação do Ministério Público.

18. Fls. 85563/85569: desentranhe-se a petição, uma vez que, embora juntada ao processo, está endereçada à Administradora Judicial e trata da oferta de serviços de busca de ativos.

19. Fls. 85592: ciente da interposição de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 84746/84752, no tópico que trata do Lote 20, por Domingos Gonçalves dos Santos e outros.

Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Em 10 dias, digam os interessados os efeitos em que recebido o recurso.

20. Fls. 85617/85626: o credor Antônio Carlos Campos Cunha noticia o descumprimento do plano de recuperação judicial. Às fls. 85787/85788, contudo, informa o pagamento da primeira parcela devida e pugna pela desconsideração de sua manifestação.

Nada a deliberar, portanto.

21. Fls. 85791/85796: este juízo não detém competência para tratar do pagamento de créditos extraconcursais. Nada a deliberar.

Sem prejuízo, ciência às recuperandas da manifestação do credor José Erilson dos Santos.

22. Fls. 85942/85943: ciência aos interessados da manifestação do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian informando a designação de leilão no processo nº 0009933-46.2019.8.26.0223, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá, tendo por exequente o Condomínio Edifício Forest Hill.

23. Ultimadas as providências acima, ao Ministério Público.

24. Oportunamente, tornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)
2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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