

**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: **0646535-37.1997.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**  
 Requerente: **Tojo Indústria e Comércio Ltda**  
 Requerido: **Tojo Indústria e Comércio Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **Adler Batista Oliveira Nobre**

Vistos.

**1. Fls. 4819/4822:** último pronunciamento judicial, que (i) tomou ciência da expedição de MLE para unificação das contas/depósitos judiciais; (ii) homologou o Quadro Geral de Credores de fls. 4718/4720 diante da ausência de impugnações; (iii) determinou a expedição de carta de arrematação em favor de R. Dimer Empreendimentos Imobiliários Ltda. referente à fração de 50% do imóvel/lote (matrícula nº 10.992 do RI de Torres/RS), bem como mandado de imissão na posse via carta precatória; (iv) indeferiu a proposta e contraproposta de honorários do perito Edgard Colombo Junior e fixou sua remuneração em R\$ 30.000,00 pelos serviços já realizados e R\$ 10.000,00 pela reavaliação do imóvel matrícula nº 75.488; (v) determinou a intimação do síndico para manifestação sobre cessão de crédito comunicada por Victor Augusto dos Santos Ferreira Martins; (vi) solicitou ao síndico a especificação das atividades realizadas pelos peritos que ainda não tiveram honorários fixados; (vii) determinou que o síndico faça acompanhamento mensal do AI nº 2140881-56.2024.8.26.0000; e (viii) reiterou pedido de informação sobre medidas em curso para resolver ocupação do imóvel por cerca de 50 famílias.

**2. Carta de arrematação (R. Dimer)**

**2.1.** A empresa R. Dimer Empreendimentos Imobiliários Ltda., arrematante do imóvel inscrito sob a matrícula nº 10.992 do Registro de Imóveis de Torres/RS, informou ter realizado o pagamento integral do preço, requerendo a expedição da carta de arrematação e de mandado de imissão na posse do bem (fl. 4684).

O perito contador apresentou parecer atestando o pagamento integral (fls.

**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**

4744/4745).

O síndico e o Ministério Público manifestaram-se favoravelmente à expedição da carta de arrematação (fls. 4743 e 4816).

O juízo determinou a expedição da carta de arrematação referente à fração de 50% do imóvel/lote (fl. 4524), bem como mandado de imissão na posse, a ser cumprido por carta precatória, ressalvando que caso seja constatada a impossibilidade de imissão na posse ante a indivisão do imóvel na prática, a precatória deverá ser devolvida (fls. 4820).

O cartório certificou sobre a necessidade de recolhimento das custas da carta pelo arrematante (fl. 4846).

Comprovado o recolhimento, houve a expedição de carta de arrematação e carta precatória encaminhadas ao interessado R. Dimer (fl. 4878).

**2.2. Ciente.****3. Cessão de crédito**

**3.1.** Victor Augusto dos Santos Ferreira Martins comunicou a aquisição dos créditos de: (i) Carlos Roberto Marconi (fls. 4796/4797); (ii) Irene Inês Servilha e Antonildo Costa Carvalho (fls. 4847/4848), requerendo o deferimento das substituições processuais.

O síndico e o Ministério Público manifestaram-se favoravelmente ao pedido (fls. 4867/4869 e 4881/4882).

**3.2.** Tendo em vista a comprovação documental da aquisição dos créditos, **defiro** os pedidos de sucessão processual.

**Determino** a anotação no Quadro Geral de Credores da titularidade dos créditos em favor do cessionário, mantidas as demais características das habilitações originais, e a atualização dos dados cadastrais para fins de futuras intimações e pagamentos.

**Intime-se**, anotando-se o necessário.

**4. Crédito do Município de São Paulo**

**4.1.** O Município de São Paulo reiterou seu pedido de reserva da totalidade dos

**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**

créditos municipais (SQLs 035.003.0022-7 e 035.088.0057-1) no quadro geral de credores, detalhando os valores de cada inscrição (fls. 4861/4863).

O síndico informou que incluiu a reserva no QGC e requereu a intimação do Município para providenciar a distribuição da habilitação de crédito de forma digital (fls. 4867/4869).

4.2. Considerando que os créditos já estão em fase de apuração nos autos do Incidente de Classificação de Crédito Público nº 1063570-94.2024.8.26.0100, **conforme informado pela Municipalidade**, mostra-se desnecessária a distribuição de nova habilitação de crédito.

**Aguarde-se** o julgamento do incidente.

**5. Histórico do imóvel invadido (matrícula nº 75488 – 6ºCRI/SP)**

5.1. O síndico apresentou histórico sobre o imóvel de matrícula nº 75488 – 6ºCRI/SP, relatando que, em 03/12/2001, requereu a retirada das famílias com força policial (fl. 2716), tendo o mandado sido devolvido sem cumprimento (fl. 2739). Nova constatação em 19/01/2004 informou ocupação por 11 famílias. Posteriormente, a Secretaria do Estado informou sobre a retirada dos invasores. Em 2011 foi realizada reavaliação (fl. 3686) e recentemente foi distribuída Ação de Reintegração de Posse (proc. nº 1197468-09.2024.8.26.0100) (fl. 4867/4868).

5.2. O histórico apresentado evidencia **grave falha** na atuação do síndico da massa falida, caracterizada por omissão e mora injustificada na proteção do patrimônio da massa.

Em 2001, quando a ocupação irregular foi inicialmente identificada, houve uma tentativa frustrada de desocupação com apoio policial. O levantamento realizado em 2004 já registrava a presença de **11 famílias ocupantes**, número que se expandiu dramaticamente para aproximadamente 50 famílias em 2011, evidenciando o agravamento da lesão ao patrimônio da massa

A inércia do síndico mostra-se ainda mais censurável quando se observa que **somente em dezembro de 2024, após duas intimações foi finalmente ajuizada a ação de reintegração de posse**. Esta demora injustificada de **mais de duas décadas** não apenas permitiu a consolidação da ocupação irregular, como também criou obstáculos significativos para a futura


**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**

arrecadação e liquidação do ativo em favor dos credores.

É evidente, portanto, a negligência com suas responsabilidades legais de administração e preservação da massa falida, em prejuízo direto aos interesses dos credores habilitados no processo falimentar.

Diante do exposto, pela quebra de confiança do juízo em relação ao síndico **nesta falência** (sem prejuízo, pois, do trabalho bem desempenhado em outras, o que não é ignorado), entendo que há justa causa para a substituição do síndico, como forma de inibir prejuízo potencial aos credores:

"FALÊNCIA - Administrador judicial - Quebra de confiança - Substituição - Faculdade do juízo - Ato inserido no âmbito da discricionariedade judicial - Questão que, a princípio, é de natureza pessoal e impossível de ser revista por outro juízo, ainda que em grau recursal - Motivos pormenorizadamente elencados - Decisão mantida - Pedido de levantamento de quantia - Impossibilidade - Necessária a prévia homologação das contas - Recurso improvido, com observação." (TJ-SP - AI: 22528776420218260000 SP 2252877-64.2021.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 07/04/2022, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 07/04/2022).

Agravo de instrumento. Falência. Destituição de síndico. A substituição e a destituição do síndico da massa falida são medidas distintas. A destituição do síndico constitui penalidade que se projeta além do processo em que foi aplicada (DL 7.661/45, art. 60, § 3º), supondo, portanto, contraditório prévio e regular; não se confunde com a mera substituição de quem exerce o encargo, sujeita à discricionariedade do juiz que dirige e é o responsável pelo bom andamento do processo falimentar. Precedentes do C. STJ. Com efeito, na hipótese de substituição caberá ao síndico remuneração proporcional pelo exercício do encargo, marcando-se que a destituição tem por penalidade a perda de tais honorários, na forma do art. 24 da Lei nº 11.101/2005. No caso, considerando todo o trabalho exercido pelo Síndico, mantendo a relação de confiabilidade por longo período, bem como as razões que fundadas a quebra da confiança, dou parcial provimento ao recurso para reconhecer


**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**

a ocorrência de substituição do agravante e não a sua destituição como declarado. Agravado parcialmente provido. (TJ-SP - Agravado de Instrumento: 2053628-30.2024.8.26.0000 São Paulo, Relator: Silvério da Silva, Data de Julgamento: 27/05/2024, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/05/2024).

Assim, substituo o síndico, nomeando para o encargo **Preserva-Ação Administração Judicial**, inscrita no CNPJ nº 33.866.330/0001-13 e no Portal de Auxiliares do TJSP sob o nº 38292, tendo como profissional responsável o seu sócio administrador Bruno Galvão Souza Pinto de Rezende, com endereço eletrônico: brunorezende@psvar.com.br e endereço comercial na Avenida Paulista nº 777, 7º andar, São Paulo/SP, CEP: 1311100 e Avenida Rio Branco, 116 - 15º andar Centro - Rio de Janeiro - RJ20040001, inscrito no Portal de Auxiliares da Justiça sob o nº 38207, na OAB/RJ sob o nº 124.405 e na OAB/SP sob o nº 420.341.

O síndico substituído será remunerado pelos serviços prestados até aqui, proporcionalmente, de acordo com o ativo já realizado.

**Intime-se** o nomeado para que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, diga se aceita o encargo, **declarando eventual impedimento**. Caso positivo, deverá, no prazo de 20 (vinte) dias, cumprir as providências pendentes na falência, requerendo o necessário em termos de prosseguimento e dizer sobre as pendências existentes.

## **6. Vistoria do imóvel invadido**

**6.1.** Na última decisão, o juízo fixou os honorários do perito Edgard Colombo Júnior em R\$ 30.000,00 pelos serviços já realizados e R\$ 10.000,00 para a reavaliação do imóvel da matrícula nº 75.488 (fls. 4821).

O perito concordou com os valores fixados e requereu o acompanhamento de Oficial de Justiça na vistoria, apresentando foto atual do imóvel que demonstra a continuidade da ocupação desde 2011 (fls. 4829/4830, 4865/4866).

**6.2. Aguarde-se** o regular processamento da Ação de Reintegração de Posse nº 1197468-09.2024.8.26.0100. A reavaliação será realizada após a desocupação do imóvel, porque seria inócua neste momento.

**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****7. Fixação dos honorários do Síndico e dos Peritos**

**7.1.** Em cumprimento ao item 7.2 da última decisão, o síndico informou os trabalhos realizados pelos auxiliares do juízo, a fim de subsidiar a fixação de seus honorários e dos demais auxiliares do juízo (fls. 4867/4869):

O Perito Contador José Vanderlei Masson dos Santos elaborou laudo contábil (relatório do art. 103) às fls. 2571/2587, prestou esclarecimentos no incidente de Inquérito Judicial Falimentar, elaborou extratos de 61 (sessenta e um) incidentes de habilitações e impugnações de crédito e está responsável pela elaboração de futura conta de liquidação.

Já o Perito Engenheiro Edgard Colombo Júnior realizou: avaliação do imóvel de matrícula nº 108773 e nº 75488 (fls. 1907/1931), reavaliação às fls. 3682/3692 e avaliação do imóvel de Itapevi (fls. 2339/2350).

**7.2.** Os honorários do perito Edgard Colombo Júnior já foram devidamente fixados no último pronunciamento judicial.

Fixo os honorários do perito contador em 30% (trinta por cento) sobre os honorários dos síndicos. **Ao novo síndico**, para que anote.

Em relação aos honorários do síndico substituído, **aguarde-se** a manifestação no novo síndico que, considerando as pendências existentes na falência, deverá apresentar proposta de seus próprios honorários e dos auxiliar substituído, podendo, em sendo o caso, requerer que os percentuais sejam fixados posteriormente, antes do (próximo) rateio.

**8. Pendências para o encerramento da Falência**

**8.1.** O síndico informou que as pendências para encerramento da falência são: julgamento do AI nº 2140881-56.2024.8.26.0000, julgamento dos Embargos de Terceiro nº 1048338-42.2024.8.26.0100, reavaliação do imóvel de matrícula nº 75448, arbitramento dos honorários do síndico e auxiliares e conta de liquidação.

**8.2.** Determino ao novo síndico que acompanhe **mensalmente** o andamento de todas as ações vinculadas ao procedimento falimentar, elaborando, a cada verificação, um relatório sucinto com todas as atualizações pertinentes, a ser juntado aos presentes autos.



**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 primeiro relatório deverá ser acompanhar sua próxima manifestação.

Oportunamente, **abra-se vista** ao MP e, após, tornem conclusos.

**9. Intimem-se. Cumpra-se.**

São Paulo, 20 de janeiro de 2025.

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