



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornellas, 50, Sala 803 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6758 - Email: frpoacentvre@tjrs.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5095310-85.2020.8.21.0001/RS

AUTOR: SILVA, CHAVES E CIA LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADO(A): GILSON HERMANN KROEFF (OAB RS039866)

DESPACHO/DECISÃO

Os autos revelam diversos requerimentos e manifestações. Em despacho anterior, o Juízo havia determinado a intimação do Município de Porto Alegre e da União para apresentarem cálculos atualizados de créditos concursais (ev. 615).

A Administração Judicial informou o andamento das obras de regularização do Condomínio Velho Armazém, com a contratação de engenheiro e a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), apresentando orçamentos para PPCI, portas antichamas, corrimãos, serviços de gesso e shafts (ev. 621), solicitando manifestação ministerial e posterior homologação.

O Ministério Público (ev. 624) manifestou-se pela viabilidade da execução das obras, mas pugnou por justificativas técnicas da Administração Judicial quanto à escolha das propostas. Em face disso, foi determinado que o síndico se manifestasse (ev. 627).

A União requereu a suspensão do feito por 30 (trinta) dias para a organização dos cálculos necessários ao incidente de classificação de crédito público (ev. 631).

O Município de Porto Alegre, por sua vez, noticiou a existência de débitos tributários no montante de R\$ 761.991,54 (ev. 633), alegando que a advogada da Administração Judicial teria peticionado em execuções fiscais afirmando quitação sem respaldo fático, e requereu a inclusão de R\$ 47.898,04 a título de honorários sucumbenciais na classe trabalhista. Ademais, questionou sobre a gestão dos débitos extraconcursais referentes a imóveis ainda registrados em nome da falida.

Em resposta, a Administração Judicial defendeu a escolha dos orçamentos com base na qualidade e atendimento (ev. 634). Sustentou que solicitou CND apenas para os imóveis indicados no evento 435, por já ter adimplido os créditos extraconcursais a eles relacionados. Afirmou que a massa falida não detém posse ou propriedade de determinados imóveis, cuja transferência não foi providenciada pelos compradores. Alegou que não há resistência ao pagamento do crédito concursal, reiterando a quitação dos extraconcursais.

O Ministério Público (evento 637, PROMOÇÃO1) opinou pelo deferimento do prazo à União e pela intimação do Administrador Judicial para prestar informações detalhadas sobre os peticionamentos em execuções fiscais, a relação de imóveis em nome da

falida, as providências para regularização registral/cadastral e a situação dos honorários sucumbenciais.

Vieram os autos conclusos.

Relatei brevemente. Decido.

O cerne da presente deliberação reside na necessidade de conferir **objetividade técnica e transparência documental** à gestão da massa falida, especialmente quanto aos gastos com obras e ao saneamento do passivo fiscal.

No que tange aos orçamentos de PPCI para o Condomínio Velho Armazém, a Administração Judicial limitou-se a informar que a escolha baseou-se em critérios subjetivos como "melhor atendimento".

Todavia, em se tratando de segurança contra incêndio regida pela **Lei Complementar Estadual nº 14.376/2013**, e diante de uma discrepância de quase 50% entre as propostas de corrimãos (R\$65.500,00 vs.R\$ 122.465,00), a escolha deve ser **validada tecnicamente por documento subscrito pelo Engenheiro Paulo Rogério Faria Santos**, profissional detentor da ART. Tal medida é indispensável para assegurar que a economicidade não comprometerá a obtenção do APPCI e a segurança da edificação.

Ademais, as alegações do Município de Porto Alegre sobre peticionamentos supostamente descolados da verdade em execuções fiscais exigem esclarecimento documentado. A massa não pode sofrer riscos de sanções por litigância de má-fé ou destituição do encargo sem a devida apuração. Da mesma forma, quanto à recorrência de débitos extraconcursais em imóveis "vendidos mas não transferidos", a inércia da Administração Judicial em compelir os compradores ao registro imobiliário gera prejuízo contínuo aos credores concursais, exigindo uma **indicação objetiva das medidas judiciais ou administrativas** adotadas para estancar tal drenagem de recursos.

Portanto, acolho a cota ministerial para exigir o saneamento dessas pendências antes de qualquer homologação de valores ou pagamentos.

Diante do exposto, determino as seguintes providências:

1. **Defiro** o pedido da União (ev. 631), concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para a apresentação dos cálculos atualizados para instrução do incidente de classificação de crédito público.

2. **Determino** a intimação do Administrador Judicial para que diga sobre sobre os últimos eventos, observando-se o disposto no art. 3º¹ da Recomendação 72/2020 do CNJ, especialmente

a) prestar informações acerca:

(i) dos pedidos/alegações de quitação e requerimentos de extinção por pagamento formulados em execuções fiscais municipais;

(ii) da relação de imóveis que ainda constam em nome da falida nos cadastros municipais e/ou no registro imobiliário, bem como das providências já adotadas e das medidas programadas para regularização registral/cadastral, com o objetivo de cessar a recorrência de tributos extraconcursais;

(iii) da forma de tratamento e pagamento dos créditos extraconcursais referidos pelo Município, notadamente quanto aos exercícios de 2025 e 2026; e

(iv) da situação de habilitação/classificação do montante de R\$ 47.898,04 a título de honorários sucumbenciais indicados pelo Município;

b) adicionalmente, no que se refere às obras de regularização do Condomínio Velho Armazém, juntar manifestação técnica formal, subscrita pelo profissional detentor da ART, validando a escolha do orçamento adotado (evento 621, ANEXO12), com expressa indicação de que a solução eleita atende integralmente às exigências do PPCI e do APPCI, sem comprometimento da segurança da edificação, atendendo a contento assim o parecer ministerial apresentado no evento 624, PROMOÇÃO1.

3. Com a vinda dos documentos e justificativa técnica assinada, **abra-se vista imediata ao Ministério Público** para parecer global e, após, voltem conclusos.

Agendada a intimação das partes. Publicação e registro eletrônicos.

Documento assinado eletronicamente por **GILBERTO SCHAFER, Juiz de Direito**, em 09/02/2026, às 20:04:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10099782286v8** e o código CRC **26982218**.

1. Art. 3º Recomendar aos administradores judiciais que apresentem aos magistrados, na periodicidade que esses julgarem apropriada em cada caso, Relatório de Andamentos Processuais, informando as recentes petições protocoladas e o que se encontra pendente de apreciação pelo julgador. § 1º Esse Relatório visa a contribuir com a celeridade e eficiência do processo e é uma excelente ferramenta de organização dos autos que comumente é repleto de petições de variados personagens, por se tratar de um processo coletivo com múltiplos interesses e pedidos. § 2º O Relatório de Andamentos Processuais deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: I – a data da petição; II – as folhas em que se encontra nos autos; III – quem é o peticionante e o que pede de forma resumida; IV – se a recuperanda já se pronunciou sobre o pedido (caso não seja ela a peticionante); V – se o administrador judicial e o Ministério Público se manifestaram sobre o pedido (se o julgador entender que devam ser ouvidos); VI – se a matéria foi decidida, indicando o número de folhas da decisão; VII – o que se encontra pendente de cumprimento pelo cartório/secretaria; e VIII – observação do administrador judicial sobre a petição, se pertinente

5095310-85.2020.8.21.0001

10099782286.V8