

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DO 1º JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS

Processo n. 5000404-57.2003.8.21.0015

MASSA FALIDA DE JOÃO HOPPE INDUSTRIAL S.A., representada por sua Administradora Judicial nomeada, **SCALZILLI, ALTHAUS & SPOHR ADVOGADOS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

Excelência, a Administração Judicial vem comunicar fato relevante relacionado à **Ação de Reintegração de Posse n. 5000644-46.2003.8.21.0015**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS, ajuizada ainda no ano de 2003 e que tem por objeto imóveis pertencentes à falida.

Conforme recentemente levado ao conhecimento daquele Juízo, a demanda possessória perdura há mais de duas décadas e, ao longo desse período, a situação fática dos imóveis sofreu profunda transformação. A ocupação inicialmente atribuída a ex-funcionário da sociedade expandiu-se e deu lugar a **núcleo habitacional consolidado, composto por diversas edificações e famílias**, circunstância que tornou progressivamente mais complexa a recuperação material dos bens.

Embora tenha sido proferida sentença de procedência em favor da Massa Falida no ano de 2015, o julgamento foi posteriormente desconstituído pelo E. Tribunal de Justiça para complementação da instrução probatória. Desde então, o processo permanece sem solução definitiva. A perícia determinada pelo Tribunal sequer pôde ser concretizada, tendo sucessivos profissionais deixado de assumir ou permanecer no encargo, enquanto a ocupação continuou a se consolidar.

A própria experiência do processo falimentar demonstra, ademais, a dificuldade de conferir utilidade econômica aos imóveis. Como já consignado na ação possessória, os bens chegaram a ser submetidos à alienação judicial, **sem êxito justamente em razão da ocupação existente**. Paralelamente, a Massa permanece privada da posse, da utilização e da possibilidade concreta de alienação dos imóveis, ao mesmo tempo em que há notícia de **expressivo passivo tributário, especialmente relacionado ao IPTU incidente sobre a área**.

Foi precisamente diante desse cenário que a Administração Judicial requereu a suspensão temporária da ação possessória, a fim de que a questão pudesse ser submetida a este Juízo Falimentar sob uma perspectiva global, considerando não apenas a controvérsia possessória, mas, sobretudo, **a efetiva utilidade da manutenção desses bens no acervo destinado à realização em favor dos credores.**

No Evento 119 da Ação de Reintegração de Posse n. 5000644-46.2003.8.21.0015, o juízo **determinou a suspensão da ação prazo de 60 dias**, reconhecendo a conveniência de que a destinação do ativo e eventuais alternativas fossem examinadas e coordenadas perante o Juízo Universal da Falência.

A manutenção da persecução desses imóveis pela Massa Falida **deixou de revelar perspectiva concreta de benefício à coletividade de credores.** Mesmo após mais de vinte anos de tramitação da ação possessória, não há horizonte próximo para seu encerramento, sendo certo que eventual pronunciamento favorável ainda não representaria, por si só, a imediata disponibilidade econômica dos bens, diante da extensão e da consolidação da ocupação existente.

Em outras palavras, a continuidade da demanda imporia à Massa a manutenção de uma controvérsia judicial de duração imprevisível, seguida, eventualmente, de providências igualmente complexas para a retomada material da área e, somente depois, de nova tentativa de realização dos imóveis. **O proveito econômico permanece incerto, enquanto os custos, encargos e o prolongamento da liquidação são concretos.**

Essa realidade ganha especial relevância diante da atual fase da falência. Tratando-se de procedimento submetido ao Decreto-Lei n. 7.661/45, por força do art. 192 da Lei n. 11.101/2005, a liquidação do ativo deve conduzir à prestação final de contas, apresentação do relatório e consequente encerramento do processo falimentar. Não se mostra razoável, portanto, que **a conclusão de uma falência iniciada há décadas permaneça condicionada exclusivamente ao resultado de ação possessória igualmente antiga, de solução incerta e cuja manutenção já não evidencia vantagem econômica concreta para o concurso de credores.**

Importa registrar que essa conclusão **não representa reconhecimento de qualquer direito possessório ou dominial dos ocupantes**, tampouco alteração das teses sustentadas pela Massa Falida na ação de reintegração. A posição jurídica ali

defendida permanece íntegra. O que se coloca perante este Juízo é questão distinta: **se, sob a perspectiva estritamente falimentar, ainda se justifica mobilizar a Massa e prolongar o procedimento concursal para perseguir a recuperação e futura realização de um ativo que, nas circunstâncias atuais, não apresenta perspectiva razoável de conversão em proveito dos credores.**

Cumpra registrar, ainda, que **Telmo Walter Hoppe, ex-sócio da falida, manifestou expressamente interesse no prosseguimento da Ação de Reintegração de Posse**, defendendo a adoção de medidas voltadas à solução definitiva da controvérsia. Tal circunstância demonstra que **eventual interesse na persecução dos imóveis poderá ser exercido por quem efetivamente pretenda promovê-la**, sem que essa atribuição permaneça necessariamente vinculada à Administração Judicial.

Sob a ótica concursal, contudo, **a manutenção da Administração Judicial na persecução desse ativo apenas prolonga uma falência já próxima de seu encerramento**, vinculando sua conclusão ao desfecho de demanda possessória de duração e resultado econômico incertos. Por isso, mostra-se necessário autorizar que a Massa deixe de perseguir os imóveis para fins de liquidação, permitindo o regular prosseguimento e encerramento do processo falimentar, sem prejuízo de que eventual interessado prossiga, por sua conta e mediante legitimidade própria, na defesa da pretensão relacionada aos bens.

Nesse cenário, mostra-se mais adequado que a Massa Falida seja **autorizada a deixar de perseguir esses imóveis para fins de realização do ativo falimentar**, permitindo-se o avanço das providências necessárias ao encerramento da falência. Eventual interesse patrimonial remanescente na continuidade da ação possessória poderá, então, ser entregue à própria sociedade falida, para que, por seus representantes e sob sua responsabilidade, avalie a conveniência de prosseguir na demanda.

Diante do exposto, a Administração Judicial requer seja recebida a presente manifestação, tomando-se ciência da **suspensão, pelo prazo de 60 dias, da Ação de Reintegração de Posse n. 5000644-46.2003.8.21.0015**, determinada justamente para submissão da destinação dos imóveis a este Juízo Universal; e, diante das circunstâncias expostas, **seja autorizada a Administração Judicial a deixar de perseguir, para fins de liquidação falimentar, os imóveis objeto daquela demanda, desvinculando-os do ativo cuja realização é buscada em benefício do concurso**, de

modo que a falência possa prosseguir para seu encerramento sem permanecer condicionada ao desfecho da ação possessória, ficando eventual interesse no prosseguimento da demanda a cargo da própria falida, mediante as providências de regularização processual que se mostrarem cabíveis perante o Juízo em que tramita a ação.

Sendo deferido o pedido, requer, ainda, seja autorizada a Administração Judicial a **comunicar a deliberação ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS**, para os fins necessários ao prosseguimento ou regularização da ação possessória, sem ulterior vinculação de sua condução à Massa Falida.

São os termos em que pede deferimento.

Porto Alegre/RS, 12 de agosto de 2026.

SCALZILLI ALTHAUS & SPOHR ADVOGADOS

Administração Judicial (OAB/RS 634)

Verônica Althaus (OAB/RS 51.150)