

**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: **0740910-30.1997.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Concurso de Credores**
 Requerente: **Francismar, Comércio, Importação e Exportação Ltda**
 Requerido: **Marcelo Scansani e outro**

Juiz (a) de Direito: Dr (a). **LARISSA GASPAR TUNALA**

Vistos.

Última decisão às fls. 4235.**1. Depósito de aluguéis**

Fls. 4237/4242: Depósito por **Campineira Utilidades** referente ao aluguel de fevereiro e março de 2025.

Fls. 4309/4311: juntada dos aluguéis de abril de 2025. Ainda, aponta que arrematante cometeu ato ilícito ao retirar telhas, requerendo sua intimação para conserto e realocação do telhado.

Ciente dos depósitos. Levantamentos deliberados adiante. No mais, o tema da rescisão da locação para imissão na posse não é atinente a este Juízo, assim como não o é as discussões ulteriores a que vem se envolvendo as partes.

2. Cessão de crédito

Fls. 4244/4245: informação de cessão do crédito de *Abril Comunicações* para **4TF CAPTAÇÃO**.

Fls. 4281/428: Ato contínuo, a **4TF** informa nova cessão, desta vez a **João Gualberto Amaral Carneiro**.

Manifeste-se o Síndico sobre o tema. E, em toda a manifestação que for provocada, o Síndico já deverá adiantar novos temas que surjam após a decisão, visando a conferir a máxima celeridade ao feito.

3. Copropriedade de Banco de La Republica Oriental del Uruguay (mat. 3592).

Fls. 4295/4302: Síndico se manifesta sobre o tema, recapitulando os atos processuais a ele atinentes. Não se opõe à venda do bem, mas ressalta que a proposta foi apresentada em 13/12/2023, sendo prudente a intimação da proponente *Francisca Regina da Silva* para indicar se ainda tem interesse e, em caso positivo, o valor atualizado da proposta, assim como seus termos atualizados.

Fls. 4330: O Ministério Público entendeu descabida medida, pois o bem deve ir ao leilão.

De fato, uma nova manifestação de Francisca apenas atrasaria o processo, pois, diante da opinião do Parquet, muito provavelmente o caminho eleito seria leilão na modalidade stalking horse. Assim, mais efetivo que desde logo haja leilão, garantindo-se ampla concorrência e interesse público, podendo a interessada se habilitar e apresentar sua proposta no certame.

Assim, manifeste-se o Síndico em termos de prosseguimento, trazendo todos os



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

detalhes e recapitulando os fatos atinentes a esse bem, a garantir que, quando solicitado o leilão, haja maturação processual para tanto.

4. Crédito União

Fls. 4300: Síndico informa ciência e inclusão do crédito no QGC.

Ciente. Ciência à União sobre a manifestação do Síndico.

5. Pendência da consolidação do QGC

Fls. 4300/4302: Síndico informa que está elaborando relatório com apuração de ativos e passivos, e que o QGC ainda não foi apresentado em sua forma definitiva porquanto há possibilidade de novos créditos serem apresentados, especialmente com relação ao Fisco, e mais especialmente no tocante ao Fisco Municipal de São Paulo e respectivo ICCP n. 0060796-45.2023. Requer se aguarde a fase de verificação para consolidação e homologação do QGC definitivo.

Fls. 4330/4331: O Ministério Público requereu providências para rateio provisório, até a consolidação do quadro geral.

Com razão o Ministério Público. Aguarda-se o detalhado relatório de ativos e passivos, ressaltando-se desde já que a pendência de um ICCP do Município não é óbice para apresentação de QGC provisório e contas de rateio, para início de pagamentos. Providencie, portanto, o Síndico, a continuidade do feito nesses termos.

6. Pedido de levantamentos

Fls. 4303/4304: **A. Reginaldo Consultoria** requer levantamento dos valores depositados pela **Campineira Utilidades Ltda.**, nos termos da decisão de fls. 4129/4131. Requer, ainda, que todos os demais aluguéis sejam pagos diretamente em conta corrente a ser indicada em nome da nova empresa do grupo.

Fls. 4321/4324: requereu novamente levantamentos, assim como requereu imissão na posse do imóvel. Ainda, esclareceu que houve erro de empresa contratada para demolição.

Fls. 4330/4331: O Ministério Público afirma que já expedida carta de arrematação, de modo que os temas de beligerência das partes não competem a este Juízo.

Fls. 4332/4333: **A. Reginaldo Consultoria** reitera pedido de desocupação da locatária. Indica conta corrente para depósito de aluguéis.

Defiro os levantamentos na forma solicitada, diante de decisão anterior no mesmo sentido. Expeçam-se MLES dos depósitos de alugueres em favor do arrematante.

Em paralelo, fica a locatária Campineira Utilidades intimada a depositar, a partir do próximo vencimento, na conta diretamente indicada às fls. 4333 em favor da arrematante. O depósito nos autos é desnecessário, traz mora ao cartório e ao credor, de modo que novos depósitos nestes autos poderão ser penalizados.

E, sobre a resolução do contrato de locação e imissão na posse, o tema deve ser tratado em autos próprios, como já acima esclarecido, e como bem apontado pelo Ministério Público.

Intimem-se.

São Paulo, 09 de junho de 2025.

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