


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: **0569507-85.2000.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **William Mussa Khalil**
 Requerido: **Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda**

 Juiz (a) de Direito: Dr (a). **Adler Batista Oliveira Nobre**

Vistos.

1. Fls. 15077/15082: último pronunciamento judicial, que (i) determinou que a Síndica elencasse os incidentes de habilitação e impugnação pendentes para viabilizar o QGC definitivo; (ii) ordenou a expedição de ofício ao 4º CRI solicitando a matrícula nº 169.820; (iii) intimou a Síndica a informar sobre o incidente de inclusão de créditos fiscais federais; (iv) determinou que a Síndica esclarecesse a não observância da decisão anterior que rejeitou a sucessão da credora Zilda Elvira Corazza; (v) determinou a atualização do cadastro processual dos patronos do Banco do Brasil e do Banco Bluebank; (vi) intimou a Síndica a se manifestar sobre o decurso de prazo do ofício ao Banco do Brasil; (vii) ordenou a apresentação de informações atualizadas sobre o cumprimento de sentença da multa contra o Banco do Brasil; (viii) comunicou o não provimento do Agravo de Instrumento do Banco Induscred; (ix) determinou que a Síndica informasse sobre alterações no QGC decorrentes da extinção de execuções fiscais; e (x) ordenou a apresentação de planilhas atualizadas dos imóveis, com requerimentos específicos para arrecadação e alienação.

Para controle, **registro** que o último QGC provisório foi apresentado às fls. 14800/14802.

2. Habilitação de crédito (Condomínio Edifício Moema Studium)

2.1. Trata-se de pedido de habilitação retardatária apresentado pelo Condomínio Edifício Moema Studium, requerendo a inclusão de crédito condominial no valor de R\$ 529.783,21, classificado como encargo da massa, citando anterior reconhecimento de reserva de crédito pelo juízo (fls. 15093/15097). Em seguida, o Condomínio Edifício Moema Studium apresentou emenda à habilitação para corrigir os cálculos apresentados, retificando o valor do



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

crédito pleiteado para R\$ 470.642,85 (fls. 15168/15172).

O MP tomou ciência do pedido de habilitação e da emenda apresentada (fls. 15192/15193).

2.2. O pedido deve ser realizado de forma apartada, em incidente autônomo (Comunicado CG nº 219/18).

Ao credor, para que providencie o necessário.

3. Quadro Geral de Credores (QGC) e incidentes pendentes

3.1. Em atendimento à determinação para elencar os incidentes pendentes visando o QGC definitivo, a Síndica (Excelia) requereu o prazo de 15 dias para apresentar as informações solicitadas. Na mesma oportunidade, esclareceu que não procedeu à retificação do QGC em relação à credora Zilda Elvira Corazza, tendo em vista o indeferimento do pedido de sucessão processual (fls. 15173/15176).

O Espólio de Paulo Gilberto Boghosian manifestou-se no sentido de aguardar a apresentação da relação atualizada dos incidentes de habilitação e impugnação de crédito pendentes de julgamento (fls. 15179/15180).

O MP requereu que a Síndica apresente a relação de incidentes pendentes para que o QGC definitivo e consolidado possa ser apresentado (fls. 15192/15193).

3.2. À nova Síndica, para que, no prazo derradeiro de 10 (dez) dias, cumpra o item 2.2 da decisão anterior, elencando quais incidentes de habilitação e impugnação de crédito estão pendentes de julgamento para que o QGC definitivo e consolidado seja apresentado.

4. Ativos imobiliários e registro (4º CRI)

4.1. No tocante aos imóveis, a Síndica (Excelia) requereu o prazo de 15 dias para apresentar as planilhas atualizadas. Ainda, solicitou a juntada do comprovante de envio da decisão-ofício ao 4º CRI (fls. 15173/15176).

O 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital emitiu nota devolutiva referente à prenotação 697.780, informando que o protocolo foi aberto indevidamente e solicitando o número do CPF/CNPJ do tomador do serviço para a correta emissão da Nota Fiscal (fls. 15181/15184).

Foi certificado nos autos o ato ordinatório dando ciência à Síndica acerca da



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

devolutiva do cartório (fl. 15185).

O Espólio de Paulo Gilberto Boghosian manifestou-se aguardando a apresentação da situação atualizada dos imóveis integrantes do ativo da Massa Falida (fls. 15179/15180).

O MP requereu que a Síndica apresente as planilhas atualizadas dos imóveis (fls. 15192/15193).

4.2. Reitere-se o ofício ao 4º CRI para que, no prazo de 5 (cinco) dias, encaminhe a matrícula nº 169.820, com a anotação de gratuidade judiciária à Massa Falida para a emissão do documento.

O ofício deverá ser expedido e remetido pelo Cartório.

Negativas evasivas, genéricas ou infundadas apresentadas pelo 4º CRI serão penalizadas com multa.

Após, **manifeste-se** a nova Síndica em termos de prosseguimento, dizendo e requerendo o necessário para a conclusão das arrecadações dos imóveis e/ou as alienações dos bens.

Conjuntamente, a Síndica deverá apresentar as **planilhas** de fls. 14803 (imóveis pendentes de arrecadação), 14804 (imóveis com ações judiciais pendentes) e fl. 14805 (imóveis com alienação pendente) atualizadas, formulando os requerimentos específicos para que as arrecadações pendentes sejam todas efetivadas, assim como indicando quais imóveis estão prontos para a imediata alienação (dizendo se a venda será realizada nestes autos ou em outros com a indicação da numeração correspondente e, no primeiro, caso, também trazendo os requeridos específicos para que as alienações sejam realizadas).

5. Multa cominatória (Banco do Brasil)

5.1. Em relação à multa fixada em desfavor do Banco do Brasil, a Síndica (Excelia) opinou pela nova expedição de ofício à instituição financeira, sob pena de multa diária, para cumprimento da determinação anterior. Informou, ainda, que a impugnação apresentada pelo Banco do Brasil no cumprimento de sentença da multa foi rejeitada e que a instituição já acostou o comprovante de depósito naqueles autos (fls. 15173/15176).

O MP manifestou não se opor ao pedido de expedição de novo ofício ao Banco do Brasil para que cumpra a decisão anterior (fls. 15192/15193).



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

5.2. Reexpeça-se o ofício, conforme requerido, assinalando prazo de 5 (cinco) dias para cumprimento, sob pena de multa diária de R\$ 2 mil, limitada, inicialmente, a R\$ 2 mil. Após a expedição, o ônus do protocolo será da nova Síndica, que deverá comprová-lo no prazo de 5 (cinco) dias.

Ciência aos credores e demais interessados do pagamento da multa nos autos do cumprimento de sentença.

6. Créditos públicos e execuções fiscais (ICCP)

6.1. Sobre os créditos fiscais, a Síndica (Excelia) informou que procedeu às anotações necessárias decorrentes da extinção das execuções fiscais noticiadas (fls. 15173/15176).

O Espólio de Paulo Gilberto Boghosian opinou pela abertura do Incidente de Consolidação de Créditos Públicos (ICCP), previsto no art. 7-A da Lei nº 11.101/05, visando consolidar os valores devidos à União e promover a baixa de penhoras (fls. 15179/15180).

O MP opinou para que a Síndica se manifeste acerca do pedido do Espólio para instauração do ICCP em favor da União (fls. 15192/15193).

6.2. À nova Síndica, para que, no prazo de 10 (dez) dias, cumpra integralmente o item 4.2 da decisão anterior, esclarecendo se já há incidente de verificação de crédito distribuído em favor da União e, caso contrário, se a instauração é viável ou não.

7. Regularização de representação processual (Banco Bluebank)

7.1. A Síndica (Excelia) consignou que a Serventia já procedeu às alterações necessárias junto ao sistema ESAJ em relação ao cadastramento do patrono do Banco Bluebank S/A (fls. 15173/15176).

7.2. Ciente.

8. Da substituição da Síndica (Excelia Consultoria Ltda.)

8.1. Maria Isabel Vergueiro de Almeida Fontana informou seu desligamento da sociedade Excelia Consultoria Ltda. e a constituição da empresa Fontana Experts (FEX), comunicando que passaria a integrar a nova empresa com sua equipe de especialistas (fl. 15186).

A Excelia Consultoria Ltda., na qualidade de Administradora Judicial nomeada, peticionou informando o desligamento da referida profissional e reafirmando que a nomeação recai



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

sobre a pessoa jurídica; requereu o prazo de 30 dias para indicar nova coordenação técnica e a designação de audiência, opondo-se a qualquer transferência de titularidade do encargo (fls. 15189/15191).

O MP tomou ciência da divergência relatada e aguarda a indicação do novo responsável técnico pela Administradora Judicial (Excelia) para fins de representação em juízo (fls. 15192/15193).

A Excelia Consultoria Ltda. apresentou instrumento de procuração para regularização de sua representação processual (fl. 15195).

8.2. A função de Síndico ou Administrador Judicial constitui *munus* público de relevância ímpar no processo falimentar, sendo o profissional um auxiliar direto e de confiança imediata do Juízo. Embora a Lei permita a nomeação de pessoa jurídica para o exercício do encargo, é sempre obrigatória a declaração do nome do **profissional responsável** pela condução do processo de falência ou recuperação judicial.

Tal exigência não é meramente formal. Ela evidencia que, mesmo quando a nomeação recai sobre uma sociedade especializada, o vínculo de confiança do magistrado possui natureza híbrida, com forte acento *intuitu personae* em relação ao técnico que efetivamente executa os trabalhos, peticiona nos autos, participa de audiências e despacha com o magistrado.

No caso em tela, a confiança deste Juízo sempre esteve depositada, preponderantemente, na capacidade técnica e na condução diligente empreendida pela Dra. Maria Isabel Vergueiro de Almeida Fontana. Foi a referida profissional quem, nos últimos anos, acompanhou as nuances deste complexo processo de falência, detendo o conhecimento histórico e os detalhes fáticos necessários para a célere tramitação do feito.

Ainda que a Excelia Consultoria Ltda. seja uma empresa de notória competência e possua outros profissionais qualificados em seus quadros, a substituição da responsável técnica, neste momento processual, implicaria uma ruptura na linha de raciocínio e na gestão do acervo, o que poderia acarretar prejuízos à celeridade processual e à eficiência da arrecadação e liquidação de ativos.

A jurisprudência é pacífica no sentido de que a substituição do síndico ou administrador judicial é ato discricionário do juiz, sempre que houver quebra de confiança ou quando o magistrado entender que a mudança atende melhor aos interesses da massa falida e à função social do processo. Não há, portanto, "direito adquirido" da pessoa jurídica à manutenção



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

do cargo quando o substrato da confiança se desloca juntamente com o profissional que a personificava nos autos.

Nesse sentido, a preservação do conhecimento acumulado e a continuidade dos trabalhos justificam a substituição da pessoa jurídica, mantendo-se, contudo, a mesma responsável técnica que já atuava no feito.

Por fim, consigno o agradecimento deste Juízo aos serviços prestados pela Excelia Consultoria Ltda. A substituição ora determinada decorre estritamente da vinculação técnica com a profissional retirante neste caso específico, não desabonando a conduta ou a capacidade da empresa substituída. Pelo contrário, este Juízo contará com os valiosos trabalhos da Excelia em futuras nomeações em outros processos, dada sua reconhecida *expertise*.

Quanto à remuneração, é imperativo que a Síndica substituída seja devidamente paga pelo trabalho realizado até a presente data, vedando-se o enriquecimento sem causa da massa ou da sucessora.

Ante o exposto, **determino** a substituição da Síndica Excelia Consultoria LTDA, pela pessoa jurídica **Fontana Experts Consultoria, Administração Judicial e Perícias LTDA. (FEX)**, CNPJ nº 63.097.096/0001-78 (fls. 15186), sob a responsabilidade técnica da Dra. Maria Isabel Vergueiro de Almeida Fontana (OAB/SP nº 285.743).

Intime-se a nova Síndica para assinar o termo de compromisso no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, bem como para dar prosseguimento imediato às determinações contidas na decisão de fls. 15077/15082 e neste *decisum*.

Ao Cartório, para que junte extrato atualizada da conta judicial unificada, a fim de que, na próxima decisão, sejam arbitrados os honorários da Síndica substituída.

Providenciem-se as alterações cadastrais necessárias no sistema SAJ, excluindo-se os patronos da antiga Síndica e cadastrando-se a nova nomeada.

Intimem-se. Cumpra-se.

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.

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