



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: **1090246-16.2023.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Evidência**
 Embargante: **Lufertec Com Imp Exp e Representação Ltda.**
 Embargado: **Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juíza de Direito: **Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias**

Vistos.

1. Trata-se de embargos de terceiro com pedido de tutela de urgência proposto por Lufertec – Comércio, Importação e Exportação e Representação Ltda, representada pelo sócio Luciano Costa Ferreira, em face da massa falida de Columbus Empreendimentos Imobiliários. Em síntese, relata que o imóvel de matrícula 169.771, registrado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que se refere ao apartamento número nº 14, no 1º andar do EDIFÍCIO GOLDEN GARDEN, fora arrecadado nos autos da falência em comento e, embora conste na matrícula (fls. 16/17) que a falida seja sua proprietária, a embargante alega que o teria adquirido em 1994, por instrumento particular de promessa de compra e venda assinado diretamente com a ora falida (fls. 18/40), que à época se chamava Construtora Boghosian S/A, sendo que o preço teria sido devidamente quitado (fls. 41/95). Relata que com o advento das dificuldades financeiras da embargada, coube aos condôminos custear o término das obras (fls.96/98), incluindo-se a embargante no corpo de contribuintes. Informa em que 29/06/2021 teria recebido notificação extrajudicial encaminhada pela síndica da massa falida. Em resposta, informa que teria anexado documentos comprobatórios da aquisição do imóvel (fls. 105/106), bem como da conclusão da obra pelos condôminos. Além disso, a embargante informou que o imóvel já foi levado à hasta pública, e que o segundo leilão será encerrado em 12/07/2023. A embargante frisa que exerce a posse sobre o imóvel há mais de 28 anos, sem qualquer oposição da embargada, razão pela qual considera, inclusive, que teria direito a usucapir o bem. Junta comprovantes de regularidade fiscal. (fls 107/108). Assim, requer, em regime tutela de urgência, a retirada do imóvel do rol de bens a serem leiloados, bem como a suspensão do leilão que já está em curso. Ao final, requer a liberação definitiva do bem. Deu a causa o valor de R\$137.900,00. Juntou documentos às fls. 16/115.

Recebo os presentes embargos para discussão e, por considerar estarem presentes a verossimilhança das alegações e a possibilidade de dano de difícil reparação, **determino, por cautela, a suspensão da hasta pública em curso para a alienação do imóvel de matrícula 169.771, registrado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, bem como o impedimento de eventual encaminhamento do referido imóvel a novo leilão até o julgamento definitivo da presente demanda.**

Certifique-se nos autos da falência, bem como nos autos do Incidente de Expropriação de Imóveis nº 0040152-52.2021.8.26.0100.

2. Intime-se o síndico para defesa, no prazo de 15 dias.



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

Após, abra-se prazo para réplica e especificação de provas.

Por fim, abra-se vista dos autos ao Ministério Público.

Intimem-se.

São Paulo, 10 de julho de 2023.

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