


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: **1100921-38.2023.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência**
 Embargante: **Sidney Francisco Guidi**
 Embargado: **Excelia Consultoria e Negócios Ltda. e outro**

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro com pedido de tutela de urgência formulado por Sidney Francisco Guidi, em face da massa falida de Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda, pois a vaga de garagem nº 70, matriculada sob o nº 165.908 do 14º CRI da Capital (fls. 23/25), de sua propriedade, parte integrante do condomínio Ed. Cláudia à Rua dos Caciques, 71 – Jardim da Saúde, São Paulo – SP (fls.26/89), teria sido arrecadada nos autos falimentares (fls. 10011/10018 – item 12), com averbação da indisponibilidade na matrícula e realização de alienação em hasta pública (fls. 144/151). Afirma que a referida vaga teria sido vendida pela falida aos seus compradores originários em 28/11/1985, o Sr. Paulo Correa de Araújo e sua Esposa Elza Paludetti, isto é, em data muito anterior à decretação da quebra, conforme contrato de compra e venda e os respectivos recibos relacionados (fls. 91/104). O ora requerente, por sua vez, teria adquirido a vaga de tais compradores em 25/10/2011 (fls.105/108). Ressalta que a vaga teria sido objeto de avaliação juntado no incidente de Exibição de Documentos autuado sob nº 0040152-52.2021.8.26.0100 (fls. 111/142) e que tal avaliação deveria ser anulada, pois não teria havido a correta individualização do bem, estando ausente a numeração correta da vaga de garagem, além de ter sido colacionada fotografia de vaga de garagem distinta. Por consequência e também por esse motivo, alega que o leilão deveria ser anulado. Assim, requer, liminarmente, a suspensão da restrição do imóvel e do leilão ocorrido. Ao fim, requer a nulidade do auto de avaliação e a desconstituição da penhora, avaliação e arrematação do bem objeto da demanda. Requer os benefícios da justiça gratuita. Juntou documentos (fls. 18/162).

1. Recebo os presentes embargos de terceiro para discussão e, por cautela, com **atribuição de efeito suspensivo** aos atos de alienação da vaga de garagem nº 70, matriculada sob o nº 165.908 do 14º CRI da Capital, tendo em vista que o autor demonstrou, ao menos em um juízo de cognição sumária, provas de sua propriedade sobre o bem, bem como o exercício da posse sobre o mesmo, como se nota dos contratos de compra e venda relativos ao imóvel (fls. 91/104 e 101/108). Assim, **determino a suspensão do leilão para alienação do bem e, caso já tenha ocorrido a sua arrematação, determino a suspensão da expedição da respectiva carta**, até que a questão seja decidida neste incidente.

Certifique-se nos autos da falência.

2 – Deverá a parte autora emendar a sua inicial para retificar o valor da causa para

**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**

que venha a constar o valor atribuído ao bem objeto da demanda. O prazo é de 15 dias, sob pena de extinção do feito.

3 – Sem prejuízo, deverá comprovar, em igual prazo, a impossibilidade de recolhimento das custas processuais, mediante a juntada das duas últimas declarações de bens e rendimentos apresentados à Receita Federal, bem como por meio de outros documentos igualmente hábeis a formar o convencimento necessário, sob pena de indeferimento do benefício da gratuidade.

Intimem-se.

São Paulo, 26 de julho de 2023.

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