



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: **1066708-06.2023.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência**
 Embargante: **Patricia Marinho de Mello Medeiros Conch**
 Embargado: **Massa Falida de Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

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

Vistos.

Última decisão às fls. 18, em que se determinou que a parte autora emendasse a inicial, inclusive para que se viabilizasse a análise da tutela de urgência requerida.

A embargante, às fls. 20/21, promoveu a juntada de declarações de imposto de bens e renda, bem como a notificação que lhe fora enviada pela síndica.

Em seguida, às fls. 53/55, esclareceu que o imóvel teria sido ocupado pelo seu irmão entre 1998 e 2005, em regime de comodato. Posteriormente, no mesmo ano, teria entregado o imóvel à locação mediante administração de LIV IMÓVEIS LTDA, situação que perdura até hoje, conforme declaração prestada pela própria administradora. (fl. 56) Assim, reiterou o pedido de medida liminar de urgência para exclusão do imóvel de futuros leilões, bem como requereu a expedição de ofício ao CRI competente para registro da existência da presente ação.

1 - Observo que as DIRPFs (fls. 22/48) juntadas pela parte autora indicam a inexistência de fontes de renda, bem como a titularidade de um apartamento de alto padrão localizado no Bairro da Vila Nova Conceição. Nesse contexto, para fins de concessão de gratuidade da justiça, nota-se aparente contradição entre a alegada situação de pobreza apoiada nos documentos fiscais apresentados e a declaração formulada pela administradora de imóveis (fl. 56), em que se informa o pagamento de crédito mensal relativo à parcelas de contrato de locação sobre o imóvel objeto da demanda diretamente a conta bancária informada pela embargante.

Assim, esclareça a embargante quais são as suas fontes de renda mensais, explicando também de forma pormenorizada, se possível mediante a apresentação de extratos bancários, de que forma o pagamento de custas e despesas processuais, bem como de eventual honorários de sucumbência, ofereceria risco à sua subsistência.

2 - Em tempo, emende a inicial a embargante para retificar o valor causa, para que este venha a refletir o valor do bem objeto da demanda. O prazo é de 15 dias, sob pena de extinção.

3 - Ressalto que não houve cumprimento integral da decisão de fl. 18, especialmente no que se refere à apresentação do contrato original entabulado entre a embargante e a falida, nem tampouco os respectivos recibos de quitação. Contudo, considerando a existência de instrumento de confissão de dívida (fls. 09/12) firmado com a falida e com expressa menção 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

contrato de promessa de compra e venda, bem como as informações relativas ao exercício possessório sobre o imóvel, especialmente a declaração de fl. 56 emitida pela administradora do aluguel, em que se afirma que o bem é objeto de contratação locatícia desde 06/2005, **defiro, por cautela e por ora, medida liminar apenas para obstar a inclusão do imóvel em leilões eventualmente designados nos autos principais ou em seus incidentes, ou mesmo a sua arrematação caso já haja leilão em curso, até a revogação dessa decisão durante ou ao final deste processo.**

Ciência à síndica.

Traslade-se cópia desta decisão aos autos principais.

Intimem-se.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

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