



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

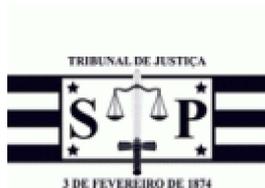
Processo Digital nº: **1080227-48.2023.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Ebulho / Turbação / Ameaça**
 Embargante: **Adriana Braga de Souza**
 Embargado: **Excelia Consultoria e Negócios Ltda. e outro**

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

Vistos

Trata-se de embargos de terceiro ajuizado por Adriana Braga de Souza nos autos do incidente de arrecadação e alienação de imóveis da massa falida de Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda (nº 0040152-52.2021.8.26.0100), cuja falência tramita sob o nº 0569507-85.2000.8.26.0100. Em suma, a autora informa ter recebido o apartamento número 203, situado no 2º andar do Edifício Moema Studium, na Avenida Miruna, 399, Indianópolis, matriculado sob nº 165.271, perante o 14º CRI desta Capital a título de cessão hereditária após o falecimento de seu pai (fls. 35/48), o Sr. Humberto Braga de Souza. Este, por sua vez, teria adquirido o imóvel por meio de contrato firmado com o Sr. Ricardo Filgueira de Menezes nos idos de 1991 (fls. 08/12 e recibos às fls. 13/19), e este último o teria adquirido diretamente da construtora, ainda na planta. Ocorre que, diante do sumiço do comprador original, a construtora se recusou a registrar a transferência do bem ao seu pai, não deixando, contudo, de imití-lo na posse. Assim, desde então, a embargante relata que seu pai exerceu a posse sobre o bem, inclusive perante órgãos fiscais, o condomínio e vizinhos (fls. 20/34). A própria embargante teria seguido na posse da bem após o falecimento de seu pai, sendo que o imóvel hoje é alugado a terceiros (fls. 49/59). Informa que o bem estaria em vias de ser leiloado (fls. 997/999 do incidente em comento), razão pela qual requereu a concessão de tutela antecipada para obstar a alienação do bem, cancelando-se sua inclusão em leilão, bem como para a manutenção de sua posse no imóvel. Relata que em breve ajuizará a respectiva ação de usucapião sobre o imóvel. Ao final, demanda pelo cancelamento da arrecadação do imóvel. Junta documentos. (fls. 06/64).

1. Recebo os presentes embargos de terceiro para discussão e, por cautela e por ora, em juízo de cognição sumária, **determino a suspensão dos atos de alienação do imóvel em curso no incidente nº 0040152-52.2021.8.26.0100, especialmente quanto à realização de hasta pública, até o julgamento definitivo deste feito ou eventual revogação desta medida suspensiva**, tendo em vista os indícios de que a posse de fato seja exercida há mais de 30 anos, considerando, por exemplo o contrato entabulado entre o pai da embargante e o suposto adquirente originário em 1991 (fls. 08/12), os respectivos recibos de pagamento do contrato (fls. 13/19 – embora alguns em condição precária, ressalte-se) e até uma carta assinada pela construtora em 1991 (fl. 32) relativa à manutenção do condomínio em que reconheceu o seu pai como proprietário do imóvel. Além disso, embora deficiente quanto à comprovação do exercício de posse pela totalidade dos 30 anos alegados, há documentação relativa a pagamento de IPTU, conta de energia



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

e débitos condominiais em nome de seu pai em períodos alterandos (fls. 20/43).

Certifique-se nos autos da falência e do incidente nº0040152-52.2021.8.26.0100.

2. Intime-se a síndica para ciência e defesa, no prazo de 15 dias, informando sobretudo se a massa falida teria acesso ao contrato de compra e venda supostamente firmado entre o comprador originário, Ricardo Filgueira de Menezes, e a falida.

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

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

Intimem-se.

São Paulo, 21 de junho de 2023.

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