



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas

Av. Ferreira Viana, 1134 - Bairro: Areal - CEP: 96085000 - Fone: (53) 3026-8500 - Email: frpelotasjre4vciv@tjrs.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5011416-12.2024.8.21.0022/RS

AUTOR: CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

1. Relatório de Andamento Processual (Evento 559).

Ciente do relatório com a descrição dos atos processuais, decisões judiciais e manifestações das partes. Passo à análise das questões pontuais nele elencadas.

2. Bens no Edifício Hermitage.

A massa falida detém direitos sobre os seguintes imóveis localizados no Edifício Hermitage, situado em Santa Maria/RS:

- Apartamento 701, Bloco A – Matrícula nº 4.432
- Box de garagem 02-B – Matrícula nº 4.460
- Box de garagem 03-B – Matrícula nº 4.461

Tais bens estão gravados com alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A., decorrente da Cédula de Crédito Bancário n. 237/0388/011223310.

Conforme determinado na decisão do Evento 430, incumbia ao Banco Bradesco providenciar, no prazo de 10 dias, a consolidação da propriedade dos bens de matrículas nº 4.432, 4.460 e 4.461, do Registro de Imóveis de Santa Maria – RS.

Nada obstante, até o momento, o Banco Bradesco permaneceu inerte.

Nesse passo, intime-se o Banco Bradesco para que no prazo de 10 dias providencie a consolidação dos imóveis de matrículas nº 4.432, 4.460 e 4.461, do Registro de Imóveis de Santa Maria – RS, sob pena de fixação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00.

3. Da intimação dirigida à CRESOL.

Na decisão do evento 430 foi determinada a intimação da COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA - CRESOL NOROESTE, para informar acerca de negócios jurídicos havidos com as falidas.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas

Houve erro na identificação da cooperativa a ser intimada.

Assim, intime-se a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÕES DE SANTA MARIA, para que cumpra o determinado no item 16 da decisão de Evento 430.

4. Dos ofícios remetidos às instituições financeiras COOPERATIVA DE CRÉDITO - CRESOL, NU PAGAMENTOS, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. e COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG.

Na decisão do evento 430 foi determinada a reiteração/envio dos ofícios dirigidos às instituições suprarreferidas.

A CONFEDERAÇÃO DAS COOPERATIVAS DO SICREDI (Evento 464); e a COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO NOROESTE - CRESOL NOROESTE informaram a ausência de contas/aplicações financeiras ativas.

O BANCO BRADESCO S/A informou o encerramento das contas e ausência de saldo disponível para transferência (Evento 523). Considerando que havia conta ativa, **oficie-se para apresentação dos extratos bancários desde 05/01/2024.**

O BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A solicitou a concessão de 30 dias para a realização de averiguações (Evento 489), lapso temporal que já decorreu. Assim, oficie-se novamente o Banco Santander.

O AR do Evento 485, destinado à COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL CENTRAL BRASIL, consta como "ao remetente", indicando o seu não recebimento em razão de estar incorreto o endereço.

Assim, **oficie-se a COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL CENTRAL BRASIL ao seguinte endereço: Rua Achilles Tomazelli, n. 1.310, Letra E, Bairro Santa Maria, CEP 89.812-143, na cidade de Chapecó - SC.**

Por fim, certifique-se o recebimento do ofício expedido ao NUBANK, pois não identificado.

5. Das assembleias previstas para a constituição das Comissões de Representantes e constituição de Condomínio de obra.

Ciente das informações prestadas pela AJ acerca das assembleias convocadas para a constituição de Comissões de Representantes e de Condomínio de obra dos empreendimentos inacabados, com ampla divulgação dos atos de convocação, publicadas no Diário de Justiça, jornal local e divulgação por meio de matérias jornalísticas.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas

Ainda, reconheço a adequação das medidas adotadas pela AJ em relação à publicidade e transparência do processo de convocação, inclusive com a realização de reuniões junto ao Ministério Público, atendimentos individualizados e recebimento de mais de 150 solicitações para exercício de voto.

Registre-se o cumprimento das determinações deste juízo com transparência, empenho e diligência, especialmente diante da complexidade do caso, aguardando-se a conclusão das assembleias e juntada de relatório.

6. Do pedido de autorização de acordo envolvendo o crédito da NB4 loteamentos LTDA., com a consolidação de propriedade da matrícula do lote M04 e posterior pagamento do saldo remanescente de R\$ 174.409,44 com a venda dos demais lotes disponíveis no processo falimentar.

Da manifestação da AJ em relação ao acordo (item 8 da manifestação do evento 559), intime-se a Falida e o Ministério Público.

7. Da necessidade de expedição de novos mandados de verificação.

Considerando as informações constantes na manifestação da AJ (evento 559) e as especificidades do caso já discriminadas em diversas decisões neste feito, reconheço a necessidade de expedição de novos mandados de verificação para esclarecimento quanto à posse e eventual ocupação dos seguintes bens:

- “UMA CASA DE ALVENARIA e o respectivo lote de terreno localizado na rua Dr. Leovegildo Leal de Moraes, nº 290, residencial Novo Horizonte- Santa Maria, RS, com uma área construída de 235,98 m2 devidamente descrita na matrícula 66.289 Livro 2 Folha 1 do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS

- “fração de terras com 2,8153 hectares, situada na localidade denominada de ‘Rincão dos Bentos, no Distrito de Boca do Monte, em Santa Maria registrado na Matrícula n. 72.439, Livro n. 2, folha 01 do Registro de Imóveis de Santa Maria” e a que título tal é realizada, devendo tal ser acompanhado pela Administração Judicial.

8. Do pedido de gratuidade da justiça.

A AJ formulou pedido de concessão da gratuidade da justiça à massa falida.

O passivo da massa falida ultrapassa R\$ 17.800.000,00, com perspectiva de majoração, além da reserva de R\$ 30.426.453,23 decorrente de ação movida pelo Ministério Público.

Por outro lado, o valor arrecadado até o momento é ínfimo (R\$ 41.676,80), sendo que boa parte já foi consumida por despesas indispensáveis à administração da massa.

Ainda, a necessidade de levantamento e cancelamento de restrições registraes implica em despesas cartorárias expressivas, que comprometeriam, de forma desproporcional, os recursos arrecadados.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas

Nesse passo, defiro a gratuidade da justiça à massa falida, nos termos do art. 98 do Código de Processo Civil, estendendo-se o benefício a todos os incidentes e medidas relacionadas ao processo falimentar.

PROVIDÊNCIAS

- Intime-se o Banco Bradesco S.A. para que no prazo de 10 dias providencie a consolidação da propriedade dos imóveis de matrículas nº 4.432, 4.460 e 4.461, do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00.

- Intime-se a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÕES DE SANTA MARIA, para que cumpra o item 16 da decisão do Evento 430.

- Oficie-se:

1. Ao Banco Bradesco S/A para apresentação dos extratos bancários desde 05/01/2024.

2. Ao Banco Santander (Brasil) S/A, diante do decurso do prazo concedido.

3. À Cooperativa Central de Crédito e Economia com Interação Solidária CRESOL Central Brasil, no endereço: Rua Achilles Tomazelli, n. 1.310, Letra E, Bairro Santa Maria, CEP 89812-143, Chapecó/SC.

- Certifique-se o recebimento do ofício expedido ao NUBANK.

- Intimem-se as falidas e o Ministério Público acerca do pedido de autorização de acordo com a NB4 Loteamentos Ltda., nos termos da manifestação da AJ (item 8 do Evento 559).

- Expeçam-se mandados de verificação, com acompanhamento da AJ, relativamente aos seguintes imóveis:

- Imóvel situado na Rua Dr. Leovegildo Leal de Moraes, nº 290 – Matrícula nº 66.289, Santa Maria/RS;

- Fração de terras no Rincão dos Bentos – Matrícula nº 72.439, Santa Maria/RS.

Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE MORENO LAHUDE**, Juiz de Direito, em 17/06/2025, às 19:32:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10084752940v11** e o código CRC **12281cb9**.

5011416-12.2024.8.21.0022

10084752940.V11