

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS - RS

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

URGENTE!

FEVERSANI, PAULI & SANTOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, já qualificada nos autos e na qualidade de Administradora Judicial (AJ) das MASSAS FALIDAS DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA e CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, vem, respeitosamente, diante de V. Excelência indicar ter havido um equívoco na manifestação de Evento 536 ao se indicar que a sentença proferida no procedimento de Suscitação de Dúvida n. 5011275-75.2024.8.21.0027 também envolveria o empreendimento CONTEMPORANI. Em verdade, o procedimento em questão envolve o apartamento 803 e box de garagem 12 do Edifício **METROPOLITAN**, adquiridos por GIOVANE VITOR FERREIRA e FLAVIANE MURAD VELLOSO FERREIRA. **Assim, serve a presente manifestação para corrigir o equívoco e informar que não há conflito entre as decisões proferidas nos procedimentos 5003012-54.2024.8.21.0027 e 5011275-75.2024.8.21.0027.**

De todo modo, as demais questões referidas na manifestação de Evento 536 permanecem hígdas e a superveniência de decisões nos procedimentos acaba por afetar o direito de voto nas assembleias já designadas.

Em nova diligência realizada, também se localizou o procedimento n. 5011146-70.2024.8.21.002, o qual envolve unidades imobiliárias do Edifício METROPOLITAN. Eis a tabela indicativa dos incidentes localizados em que já houve julgamento:

NÚMERO DO INCIDENTE	ADQUIRENTES	EDIFÍCIO	UNIDADES IMOBILIÁRIAS	SENTENÇA	CONCLUSÃO
5003012-54.20 24.8.21.0027	SERGIO ROBERTO CECHIM	CONTEMPORANI	APARTAMENT O DUPLEX 803 E BOX GARAGEM 32	“ANTE O EXPOSTO, JULGO IMPROCEDENTE ESTA DÚVIDA, AFASTANDO AS EXIGÊNCIAS DOS ITENS 3, 4 E 5 DO EVENTO 1, INIC1 PARA REGISTRO DO TÍTULO.”	AUTORIZADO O REGISTRO DAS UNIDADES 803 E 32, DO EDIFÍCIO CONTEMPORANI, EM FAVOR DE SERGIO ROBERTO CECHIM
5011275-75.20 24.8.21.0027	GIOVANE VITOR FERREIRA E FLAVIANE MURAD VELLOSO FERREIRA	METROPOLITAN	APARTAMENT O 803 E BOX GARAGEM 12	“ANTE O EXPOSTO, JULGO IMPROCEDENTE ESTA DÚVIDA, AFASTANDO A EXIGÊNCIA DO ITEM '2' DA NOTA EXPLICATIVA DO EVENTO 1, OUT8 PARA REGISTRO DO TÍTULO.”	AUTORIZADO O REGISTRO DAS UNIDADES 803 E 12, DO EDIFÍCIO METROPOLITAN, EM FAVOR DE GIOVANE VITOR FERREIRA E FLAVIANE MURAD VELLOSO FERREIRA
5011146-70.20 24.8.21.0027	GABRIEL MURAD VELLOSO FERREIRA E VANESSA GRASIELA BERGENTHAL	METROPOLITAN	APARTAMENT O 903 E BOX GARAGEM 13	“PELO EXPOSTO, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE ESTA DÚVIDA, MANTENDO HÍGIDA A EXIGÊNCIA "1." (RELATIVA ÀS AVERBAÇÕES DE INDISPONIBILIDADE) AO REGISTRO DO TÍTULO, MAS AFASTANDO A EXIGÊNCIA "2.", RELATIVA À NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUANTO À ÁREA DOS IMÓVEIS.” SENTENÇA MANTIDA PELA 17ª CÂMARA CÍVEL.	MANTIDA A IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO EM RAZÃO DA INDISPONIBILIDADE, MAS AFASTADAS AS DEMAIS EXIGÊNCIAS.

Embora não tenha sido possível ter acesso às promoções do Ministério Público junto a tais incidentes, nas r. sentenças proferidas há a indicação de que o órgão ministerial foi contrário ao registro imobiliário.

De todo modo, uma vez proferidas as decisões, entende-se que cabe aos eventuais interessados a adoção das medidas que considerarem adequadas. A necessidade de cautela na realização dos atos assembleares decorre da instabilidade da questão, motivo pelo qual se entende por adequado o registro em apartado dos votos proferidos pelos adquirentes obrigacionais das unidades mencionadas.

Por esse motivo, **e em complementação à manifestação de Evento 536**, opina-se seja a Administração Judicial autorizada a colher em apartado os votos de adquirentes obrigacionais das unidades 803 e 32 do edifício CONTEMPORANI, e das unidades 803, 903, 12 e 13 do edifício METROPOLITAN, bem como que a mesma medida seja adotada em caso de supervenientes registros que venham a ser realizados antes das assembleias designadas, em quaisquer dos empreendimentos.

N. Termos.

P. Deferimento.

De Santa Maria, RS, 30 de maio de 2025.

FRANCINI FEVERSANI - OAB/RS 63.692

CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES - OAB/RS 83.992

GUILHERME PEREIRA SANTOS - OAB/RS 109.997

RAIANE SCHNEIDER - OAB/RS 120.925

CRISTIAN REGINATO - OAB/RS 127.476