

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

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

URGENTE!!!

FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, já qualificada nos autos e na qualidade de Administradora Judicial (AJ) da MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA e da MASSA FALIDA DE CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, vem, respeitosamente, diante de V. Excelência dizer e requerer o que segue.

Conforme é de conhecimento do juízo, estão em trâmite na Comarca de Santa Maria diversos processos em face das falidas, sendo que em sua grande maioria versam sobre os empreendimentos inacabados “EDIFÍCIO CONTEMPORANI”, “EDIFÍCIO MAJESTIC”, “EDIFÍCIO METROPOLITAN”, “GRAND LUXOR” e “SALVATORE”. Dentre os pedidos judicializados estão a adjudicação compulsória, a outorga de escritura, o suprimento judicial para a outorga de escritura e obrigações de fazer, etc.

Embora os referidos processos não se enquadrem na determinação de suspensão contida no Art. 6º, I, da Lei n. 11.101/2005, em razão de não se tratarem de demandas líquidas, tem-se que em razão da impossibilidade de serem cumpridas as eventuais determinações proferidas em uma sentença, a suspensão das demandas até a decisão sobre a arrecadação ou não dos empreendimentos inacabados é essencial.

Todos os processos estão sendo analisados e a representação processual assumida, para a defesa dos interesses da massa falida. No entanto, as análises precisam ser detalhadas e cuidadosas, especialmente considerando-se a necessidade de cautela quanto a eventuais comparecimentos espontâneos e abertura de prazos processuais de defesa.

Ocorre que embora tais feitos não se enquadrem na situação legal de suspensão automática em razão da decretação da falência (já que envolvem pedidos que não são líquidos), a peculiaridade das questões que envolvem o presente feito falimentar afetam diretamente a possibilidade de continuação de tais demandas e o resultado útil de tais feitos. Isso porque será a eventual decisão acerca da arrecadação ou não tais bens - ou a formação de Comissão de Representantes e o prosseguimento das obras por tal Comissão - que levará às respostas aptas a cada uma demandas.

Assim, a definição por este juízo é essencial para que seja respeitado o *par conditio creditorum*, vez que existem inúmeras irregularidades nas vendas de unidades dos empreendimentos, essas entendidas como vendas em duplicidade ou até triplicidade. Também inúmeras transações não foram objeto de registro ou averbação na matrícula imobiliária, sendo que a situação geral da massa falida envolve uma multiplicidade de terceiros afetados, que também possuem legítimos interesses e direitos sobre os bens da falida.

A suspensão das demandas possui respaldo, inclusive, no Art. 314, V, “a”, do Código de Processo Civil:

Art. 313. Suspende-se o processo:
[...]

V – quando a sentença de mérito:

a) depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente; [...]

Assim, entende-se que a medida de suspensão dos processos individuais que envolvam os empreendimentos CONTEMPORANI, MAJESTIC, METROPOLITAN, GRAND LUXOR e SALVATORE, até se ter uma decisão definitiva sobre o assunto, mostra-se indispensável para que a prestação jurisdicional em tais demandas seja eficaz aos casos concretos. Registre-se que embora o pedido de suspensão possa ser apresentado individualmente em cada demanda, a ausência de decisão única e do juízo universal sobre o assunto pode levar a decisões conflitantes e que coloquem credores que estão em uma mesma situação jurídica em posição processual distinta.

ANTE O EXPOSTO, postula-se seja determinada a suspensão das demandas individuais que versem sobre os empreendimentos inacabados “EDIFÍCIO CONTEMPORANI”, “EDIFÍCIO MAJESTIC”, “EDIFÍCIO METROPOLITAN”, “GRAND LUXOR” e “SALVATORE”, até a ulterior decisão judicial deste juízo universal acerca da arrecadação ou não dos referidos bens por esta Administração Judicial. Postula-se, ainda, que na referida decisão conste a sua validade como ofício, de forma a viabilizar a sua juntada nos feitos individuais.

N. Termos.

P. Deferimento.

De Santa Maria, RS, 23 de julho de 2024.

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