



Número: **0028942-31.2000.8.07.0015**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF**

Última distribuição : **19/07/2019**

Valor da causa: **R\$ 40.500,51**

Processo referência: **0028942-31.2000.8.07.0015**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MASSA FALIDA DE PLANALTO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO NACIONAL LTDA (AUTOR MASSA FALIDA DE)	
	(REPRESENTANTE LEGAL) DIEGO SOARES PEREIRA (ADVOGADO) DANIEL SOUZA VOLPE (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE PLANALTO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO NACIONAL LTDA (RÉU MASSA FALIDA DE)	
	DANIEL SOUZA VOLPE (ADVOGADO) DIEGO SOARES PEREIRA (ADVOGADO) (REPRESENTANTE LEGAL)

Outros participantes	
JOSE ALBERTO DA CRUZ (INTERESSADO)	
	DILSON FURTADO DE ALMEIDA (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE PLANALTO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO NACIONAL LTDA (INTERESSADO)	
	RAUL QUEIROZ NEVES (ADVOGADO)
ADMIRAVEL LIVRO RARO LTDA - ME (INTERESSADO)	
	JOSE ALVES COELHO (ADVOGADO) MARCELO MOURA COELHO (ADVOGADO)
PARTPAR ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA (INTERESSADO)	
ANTONIO LUIZ TORRES SILVA (INTERESSADO)	
	CLAUDIO ANDRE PONTES (ADVOGADO)
NEIDE RODRIGUES DA CUNHA SOARES (INTERESSADO)	
	MARINA RODRIGUES PEREIRA SOARES (ADVOGADO)
FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO CIENTIFICO E TECNOLÓGICO DO HOSPITAL DA UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA-FAHUB (INTERESSADO)	
	FOGO GERGORIN (ADVOGADO)

<b>LUIZ ESTEVAO DE OLIVEIRA NETO (INTERESSADO)</b>	
	<b>ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS (ADVOGADO) DANIELLE LORENCINI GAZONI RANGEL (ADVOGADO)</b>
<b>EGA - ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA - ME (INTERESSADO)</b>	
	<b>FABIANA SOARES DE SOUSA (ADVOGADO) DANIELLE LORENCINI GAZONI RANGEL (ADVOGADO)</b>
<b>LCC CONSTRUCOES E PARTICIPACOES S/A (INTERESSADO)</b>	
	<b>FABIANA SOARES DE SOUSA (ADVOGADO) DANIELLE LORENCINI GAZONI RANGEL (ADVOGADO)</b>
<b>LINDBERG AZIZ CURY (INTERESSADO)</b>	
<b>MARTA BITTAR CURY (INTERESSADO)</b>	
	<b>AUGUSTO CÉSAR ROCHA VENTURA (ADVOGADO) RODRIGO GONCALVES MONTALVAO (ADVOGADO)</b>
<b>MJ CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A (INTERESSADO)</b>	
	<b>ANA KARINA ROSA RIBEIRO CAIRO (ADVOGADO)</b>
<b>MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)</b>	
<b>SELMA ROSA DE LIMA PASSOS (INTERESSADO)</b>	
<b>RM COMERCIO DE CONFECÇÕES E PRESENTES LTDA - EPP (INTERESSADO)</b>	
	<b>CONCEICAO JOSE MACEDO (ADVOGADO)</b>
<b>ZALI NEVES (INTERESSADO)</b>	
<b>DAVID MARTINS DE GODOI (INTERESSADO)</b>	
	<b>CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO (ADVOGADO)</b>
<b>SANDRA DA ROCHA MARMO DE OLIVEIRA (INTERESSADO)</b>	
	<b>LEILA DUTRA EING (ADVOGADO)</b>
<b>MARIA GERALDA DE ALMEIDA BRANDAO (INTERESSADO)</b>	
	<b>ABRAHAO RAMOS DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>PAULO FERNANDO MOHN E SOUZA (INTERESSADO)</b>	
<b>ORLANDO GRASSIO (INTERESSADO)</b>	
<b>JOSE GABRIEL MEDEF FILHO (INTERESSADO)</b>	
<b>LUIZ AUGUSTO MENDES DO NASCIMENTO (INTERESSADO)</b>	
<b>PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)</b>	
<b>PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)</b>	
<b>VALMOR MENEGUZZO (INTERESSADO)</b>	
	<b>GUILHERME MARTINS DO NASCIMENTO (ADVOGADO)</b>
<b>MARIANA VIEIRA FERNANDES DE MOURA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)</b>	
<b>JORGE ARTUR FONTES CHAGAS DE OLIVEIRA (INTERESSADO)</b>	
<b>MARIA LUISA CARTAXO CAVALCANTI (INTERESSADO)</b>	
	<b>MARCUS VINICIUS SILVA MARTINS (ADVOGADO)</b>
<b>SANDRA CASTELLO BRANCO PORTES (INTERESSADO)</b>	
	<b>RODRIGO BULHOES PEDREIRA (ADVOGADO)</b>

VOLPE ADVOGADOS ASSOCIADOS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)			
		DANIEL SOUZA VOLPE (ADVOGADO) DIEGO SOARES PEREIRA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
178537185	01/12/2023 09:25	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOSVara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios  
Empresariais do DF

SRTVS Bloco N Lote 8, sala 505, 5 andar, Asa Sul, BRASÍLIA - DF -

CEP: 70340-903

Telefone: ( )

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

**Processo nº: 0028942-31.2000.8.07.0015**Ação: FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E  
EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)Requerente: MASSA FALIDA DE PLANALTO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO NACIONAL  
LTDARÉU MASSA FALIDA DE: MASSA FALIDA DE PLANALTO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO  
NACIONAL LTDA

REPRESENTANTE LEGAL: VOLPE ADVOGADOS ASSOCIADOS

---

## DECISÃO

Trata-se de ação de falência.

A decisão de ID. 42532879 rescindiu o acordo celebrado nos autos e determinou o prosseguimento do feito com a arrecadação de todos os ativos da falida. Na oportunidade, determinou à administração judicial regularizar a situação de cada sala comercial do Shopping OK (celebrar novos contratos de locação, cobrar aluguéis e depositar judicialmente os valores recebidos), avaliar os imóveis arrecadados e levá-los a leilão.

Decisão saneadora no ID. 50346160 em que foi deferido o pagamento do crédito extraconcursal em nome de JOSÉ ALBERTO DA CRUZ; determinada a correção do crédito do DF; e indeferidos pedidos quanto ao reconhecimento de quitação do crédito da União. Foi indeferido também o pedido da administradora judicial de contratar terceiros para administrador os aluguéis dos imóveis da falida.

A decisão foi agravada (AGI n. 0700669-45.2020.8.07.0000). O Tribunal de Justiça não concedeu efeito suspensivo ao recurso (ID. 54371210 - Pág. 6). Posteriormente, negou-se provimento ao agravo (ID. 110454903 - Pág. 8).



Alvará expedido em favor de José Aberto da Cruz no ID. 515016. Expedida intimação para ele sacar o alvará e regularizar sua representação processual, a diligência foi infrutífera (ID. 55875938). Todavia, foi certificado que ele sacou o alvará, conforme certidão de ID. 57925373.

Créditos consolidados pelo DF (ID. 52372268).

EGA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA e outros requereram levantamento de valores para pagar IPTU/TLP dos imóveis da falida (ID. 54408257)

A administradora judicial apresentou relatório circunstanciado no ID. 62448692, apresentou o QGC retificado e renunciou ao encargo.

A decisão de ID. 65083803 homologou a renúncia da administração judicial; nomeou outra pessoa para exercer o encargo; destacou que para arbitrar os honorários da ex-síndica seria necessário apurar o valor arrecadado durante sua gestão; e intimou Ega Administração, Participação de Serviços LTDA para esclarecer o pedido de levantamento de valores, já que alguns imóveis estavam locados.

Na petição de ID. 65302118, Ega Administração, Participação de Serviços LTDA esclareceu que 09 unidades não estavam locadas (Lojas 0002, 0038 e 0046 (Subsolo); Lojas 0046, 0068 e 0072 (Térreo), Salas 0116, 0208 e 0209). Reiterou o pedido de liberação de valores no importe de R\$ 17.447,04.

Novo agravo de instrumento (n. 0724556-58.2020.8.07.0000) interposto pela falida - ID. 67994061. Contudo, ele não foi conhecido (ID. 68568123 - Pág. 4).

Tendo em vista a declinação do encargo, foi nomeada a Dra. Mariana Vieira Fernandes Oliveira como administradora judicial. Termo de compromisso no ID. 68301282.

José Aberto da Cruz alegou que recebeu apenas R\$ 63.580,65, mas que seu crédito é no valor de R\$ 425.290,58. Requereu o pagamento do saldo remanescente (ID. 71359384). Ele ainda agravou da decisão que determinou o pagamento daquele valor (AGI n. 0737772-86.2020.8.07.0000). O Tribunal de Justiça concedeu inicialmente efeito suspensivo ao recurso (ID. 71821797 - Pág. 3). Contudo, posteriormente, não conheceu do agravo (ID. 95793354 - Pág. 5).



A administradora judicial apresentou relatório circunstanciado de ID. 72517913. Requereu a contratação de uma empresa imobiliária para administrar os imóveis. Alegou que os aluguéis vêm sendo recebidos por empresas do mesmo grupo econômico da falida, em prejuízo à massa falida. Proposta de contratação da empresa no ID. 73101618.

LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO alegou que o crédito do DF foi parcelado e requereu a suspensão da arrecadação dos aluguéis (ID. 80320928).

Penhora no rosto dos autos em desfavor de José Aberto da Cruz (ID. 89507520).

Transferência de valores de depósitos judiciais da CEF para o BRB – ID. 89635822.

A decisão de ID. 126931180 destituiu a Dra. Mariana do encargo e nomeou como administrador judicial VOLPE ADVOGADOS ASSOCIADOS. Foi determinado ao nome administrador judicial: juntar relatório circunstanciado do feito, apresentar o QGC retificado; cumprir os itens 5, 6 e 7 da decisão de ID 42532879; se manifestar quanto à necessidade de contratação de uma administradora dos aluguéis do ativo da falida; acompanhar a prestação de contas da antiga síndica; e reiterar eventuais questões pendentes de análise por este juízo.

Termo de compromisso assinado no ID. 128330249 - Pág. 9.

A administração judicial apresentou relatório circunstanciado de ID. 131734487. Na oportunidade, apresentou o QGC; sugeriu a alienação das lojas penhoradas ou a nomeação de gestor/corretor para administrar os aluguéis das 69 lojas penhoradas; e requereu o arbitramento de seus honorários e diligências.

Certificadas as contas bancárias vinculadas aos autos - ID. 135980512.

Contas da CEF unificadas na conta do BRB de n. 1551402278 (ID. 141939589).

Conta individualizada em nome da ex-administradora judicial – 1552705240 (ID. 172579137).



Contas da massa falida unificada na conta de n. 1552852005 (ID. 175537558).

**É o relatório. DECIDO.**

### **Das salas penhoradas e dos aluguéis**

Este juízo, no dia 30/05/2019, determinou à antiga administradora judicial regularizar a situação de cada sala comercial do Shopping OK (celebrar novos contratos de locação, cobrar aluguéis e depositar judicialmente os valores recebidos), avaliar os imóveis arrecadados e levá-los a leilão (decisão de ID. 42532879).

Contudo, em virtude do grande volume de peças processuais, dos incessantes peticionamentos da falida e da própria desorganização da antiga administradora judicial, passados mais quatro anos, essa questão ainda não foi resolvida, o que implicou perda de ativo, especialmente porque há notícia de que uma empresa do mesmo grupo econômico da falida vem recebendo os aluguéis indevidamente, o que não se pode mais admitir.

O novo administrador judicial, no ID. 131734487, requereu i) a intimação dos inquilinos sobre a necessidade de realizarem os pagamentos dos aluguéis em juízo; ii) a intimação de Luiz Estevão para apresentar os contratos de locação; iii) a alienação das lojas penhoradas com a prévia avaliação por meio de expert cadastrado junto ao Egrégio TJDFT e a nomeação de leiloeiro judicial para promover a alienação das lojas penhoradas; e iv) subsidiariamente, nomeação de gestor/corretor para administrar os aluguéis das 69 lojas penhoradas.

O novo administrador judicial não observou as decisões proferidas por este juízo e requereu diligências já realizadas por este juízo na tentativa de resolver o imbróglio, já que os inquilinos foram intimados para depositarem os aluguéis em juízo e para apresentarem os contratos de locação, bem como as locadoras Ega Administradora e Participação LTDA e LCC Imobiliária também foram intimadas para disponibilizarem os contratos de locação e depositarem os aluguéis recebidos.

Não se desconhece que a ex-síndica encontrou grande dificuldade em administrar o ativo e propor soluções para a resolução da questão, contudo, essa dificuldade se agravou em virtude de ela não ter adotado uma postura mais ativa diante dessas questões, de forma que o novo administrador judicial não pode repetir os mesmos erros.



1. Nesse sentido, nos termos do art. 63, incisos III, IV, XIV, XVII, do Decreto-Lei n. 7.661/45, intimo o administrador judicial para cumprir a decisão de ID. 42532879, itens 05 ao 07, no prazo de 30 (trinta) dias.

Ou seja, dentre as outras determinações, deverá i) diligenciar pessoalmente junto a cada sala comercial do Shopping OK o contrato de locação; ii) celebrar, se o caso, novo contrato de locação; iii) notificar os locatários da necessidade de depositar os aluguéis nos autos; iv) colher informações dos locatários quanto ao pagamento de aluguéis em favor de Ega Administradora e Participação LTDA e LCC Imobiliária ou outra pessoa, arrolando os valores pagos, a fim de se possível buscar a restituição dos valores recebidos indevidamente por elas; e v) ajuizar, se o caso, ação de cobrança de aluguéis vencidos e ação de despejo.

Além disso, os imóveis penhorados deverão ir a leilão. Ocorre que, para tanto, são necessárias a realização da sua individualização, a avaliação, a qual compete ao administrador judicial, salvo se não tiver expertise para tanto, e a prestação de informações quanto à existência de locação e ocupação, já que os locatários devem ser intimados do leilão por possuírem preferência da arrematação.

1.1 Assim, o administrador judicial deverá também individualizar os imóveis, apresentar a avaliação, prestar informações quanto à existência de inquilinos e ocupação e, ainda, indicar leiloeiro.

A lista das salas consta do ID. 40223714 – pág. 1-10, bem como suas matrículas no ID. 40223722 - Pág. 36-243.

### **Dos honorários da administração judicial**

A decisão de ID. 65083803 destacou que para o arbitramento dos honorários da administração judicial, inclusive, da ex-síndica, era necessário verificar o valor arrecadado.

2. Nesse sentido, intimo a administração judicial para apresentar proposta de rateio dos honorários em relação ao ativo já arrecadado, devendo considerar o tempo do exercício da atribuição pela ex-síndica e o tempo provável para a finalização do processo, de forma a remunerar ambos de forma justa e proporcional, no prazo de 30 (trinta) dias.



## **Do Quadro Geral de Credores**

3. Intimo as Fazendas Públicas para, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestarem quanto ao QGC de ID. 131739349 e para, no mesmo prazo, informar se houve alteração dos créditos e/ou existência de parcelamento tributário.

Destaco que a consolidação dos créditos deve ser realizada de forma organizada, indicando o valor do crédito atualizado até a data da quebra e com a respectiva classificação.

## **Das diligências a serem cumpridas pela Secretaria**

4. À Secretaria para certificar novamente as contas da massa falida, inclusive, com a indicação do seu saldo nominal.

5. Junte as matrículas atualizadas dos imóveis listados no ID. 40223714 – pág. 1-10 (matrículas no ID. 40223722 - Pág. 36-243). Se o caso, oficie-se ao registro de imóveis competente para apresentar a documentação.

6. Cumprido tudo, vista ao Ministério Público, tornando os autos conclusos.

Brasília/DF, datado e assinado eletronicamente.

**JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO**  
**Juiz de Direito**

