



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de São José do Rio Preto
 FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
 VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
 RELACIONADOS À ARBITRAGEM
 Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805 - Nova Redentora
 CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP
 Telefone: (17) 2137-3788 E-mail: 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

DECISÃO-OFÍCIO

Processo Digital nº: 1000484-10.2024.8.26.0696
 Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Pedido de falência
 Requerente: BANCO FIBRA S/A
 Requerido: R & S Almeida Nunes Construtora Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF

Vistos

processo nº 1000484-10.2024.8.26.0696

1 – Trata-se de pedido de falência da empresa

R & S ALMEIDA NUNES CONSTRUTORA LTDA EPP

- CNPJ nº 28.877.284/0001-18.

2 - A falência foi decretada em 22/01/2025 – conforme SENTENÇA de fl. 196, com nomeação da empresa RODRIGUES & ZANCHETTA ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL como Administradora Judicial.

3 – DECIDO.

4 - Fl. 1500 – petição da Falida informando procedimento de administrativo de consolidação extrajudicial da propriedade fiduciária sobre o imóvel da matrícula nº 36.300 perante o ORI de Fernandópolis/SP.

Manifestaram-se a credora CANOPUS (fl. 1582) e a Administradora Judicial (fl. 1615).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São José do Rio Preto
FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM
Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805 - Nova Redentora
CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP
Telefone: (17) 2137-3788 E-mail: 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

DECIDO.

Conforme indicado nos autos, o bem imóvel objeto da matrícula nº 36.300 do CRI de Fernandópolis/SP está alienado fiduciariamente para a empresa CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, em razão de crédito decorrente saldo devedor remanescente de Cota de Consórcio, cuja quitação foi garantida por meio da alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, nos moldes do pacto firmado entre as partes por meio do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia".

Nos termos do contrato, a massa falida transferiu à Canopus o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel, com cláusula expressa de que a liberação da garantia somente ocorrerá com a quitação integral das obrigações contratuais.

Assim, trata-se de crédito com garantia real, que não se submete aos efeitos da falência, prevalecendo o direito de propriedade sobre o bem imóvel e as condições contratuais.

Portanto, autorizo o prosseguimento do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 36.300, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis/SP.

Contudo, eventual saldo remanescente – após o procedimento de consolidação da propriedade – deverá ser depositado nestes autos. Por outro lado, eventual crédito remanescente da Canopus deverá ser tipificado como quirografário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de São José do Rio Preto
 FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS
 VARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
 RELACIONADOS À ARBITRAGEM
 Rua Abdo Muanis, Nº 991, Sala 803 e 805 - Nova Redentora
 CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP
 Telefone: (17) 2137-3788 E-mail: 2.5e8rajvemp@tjsp.jus.br

Deverá a credora fiduciária prestar contas nestes autos, assim como deverá solicitar autorização para imissão na posse – por si ou pelo adquirente -, visto que eventuais bens móveis da massa, que eventualmente estejam no imóvel, deverão ser arrecadados e preservados.

Servirá cópia desta DECISÃO como ofício.

5 – Fl. 1588 – petição da Fazenda do Estado: à Administradora Judicial para os esclarecimentos solicitados.

6 - Ciência à Falida, à Administradora Judicial, aos credores e interessados quanto aos demais documentos, relatórios e ofícios juntados aos autos.

7 - Intimem-se as Fazendas Públicas da União, Estado e Município, para ciência desta decisão e ciência quanto aos demais documentos, relatórios e ofícios juntados aos autos.

8 – Intime-se o Ministério Público, para ciência desta decisão e ciência quanto aos demais documentos, relatórios e ofícios juntados aos autos.

9 – Intimem-se.

São José do Rio Preto, 25 de julho de 2025.

PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF
Juiz de Direito – assinatura digital

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