



**Poder Judiciário do Estado de Sergipe
14ª Vara Cível de Aracaju**

Nº Processo 201911403067 - Número Único: 0073540-47.2019.8.25.0001
Autor: INFINITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS
Réu:

Movimento: Decisão >> Outras Decisões

Processo nº 201911403067

DECISÃO

Trata-se de processo de **Recuperação Judicial** das empresas **Imperial - Construtora e Empreendimentos Ltda e Infinity Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Com a decisão proferida em 06/11/2022 foi negado provimento aos embargos de declaração opostos por Banco Santander S/A, dentre outras providências.

O Administrador Judicial, com a manifestação de 24/01/2023, apresentou relatórios de atividades.

Os autos vieram-me conclusos com peticionamentos/solicitações pendentes de apreciação.

DECIDO, seguindo a ordem das juntadas.

1. DA SOLICITAÇÃO DA 7ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE COM O OFÍCIO JUNTADO EM 12/01/2023.

Oficie-se ao Juízo solicitante remetendo cópia da petição juntada em 05/05/2022, na qual as empresas em recuperação informam a existência de bens não essenciais.

2. DO PEDIDO FORMULADO PELAS EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO COM A PETIÇÃO JUNTADA EM 02/02/2023.

As empresas em recuperação alegam que alguns contratos de compra e venda, referentes às unidades habitacionais do Empreendimento Flora Ville Santa Lúcia Etapa 1, situado na Estrada da Cabrita, s/n, Alameda Imperial, Lote 1, São Cristóvão /SE, sob matrícula nº 25.746, foram rescindidos entre os adquirentes e a construtora.

Que tomaram conhecimento, por meio extraoficial, que alguns dos ex-adquirentes e a **Caixa Econômica Federal** estão tentando promover o registro dos contratos de financiamento em cartório.



Que o empreendimento Flora Ville Santa Lúcia Etapa 1 integra o plano de recuperação judicial e teve sua essencialidade reconhecida por este Juízo.

Que, com o registro do contrato de financiamento, a **Caixa Econômica Federal** passa a ter a propriedade fiduciária do imóvel e a posse indireta, enquanto o adquirente passa a exercer a posse direta e a propriedade resolúvel.

Que a **Construtora J Filhos**, contratada pela **Seguradora Berckleye Caixa Seguros** para a conclusão das obras da 1ª Etapa do Flora Ville Santa Lúcia, está com o empreendimento em fase de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e aguarda a expedição do “Habite-se”.

Requereremo deferimento de tutela de urgência a fim de que: **i) o Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Cristóvão/SE** abstenha de realizar o registro dos contratos de financiamento dos adquirentes listados; **ii) a Construtora J Filhos** seja intimada para agendar a vistoria prévia para entrega das unidades listadas, a ser realizada por pessoa indicada pelas recuperandas; para entregar as chaves dos apartamentos listados às recuperandas, garantindo o pleno exercício da posse e propriedade dos bens imóveis; e para permitir o livre acesso dos prepostos das recuperandas às unidades habitacionais e áreas comuns do condomínio.

Passo a decidir.

As empresas em recuperação pretendem, em sede de tutela de urgência, impedir o registro dos contratos de financiamento dos adquirentes listados bem como ter acesso às unidades habitacionais e áreas comuns do condomínio.

Os requisitos básicos para a concessão de tutela de urgência estão expostos no art. 300, *caput*, do CPC, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

As empresas em recuperação juntaram sentenças homologatórias das rescisões dos contratos, bem como e-mail encaminhado à **Caixa Econômica Federal** e ao **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Cristóvão/SE**.

Todavia, não comprovamos eventual tentativa ou registro dos contratos rescindidos e o empreendimento ainda está na fase de liberação do “Habite-se”, de forma que não se verifica, no momento, o perigo de dano ou risco ao resultado útil a justificar a concessão de tutela de urgência, devendo ser respeitada a ampla defesa e o contraditório.

Ante o exposto, indefiro o pedido de tutela provisória de urgência.

Intimem-se a **Caixa Econômica Federal** e a **Construtora J Filhos**, nos endereços indicados na petição juntada em 15/02/2023, para manifestação, no prazo de 15 dias.

3. DO PEDIDO FORMULADO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A COM A PETIÇÃO JUNTADA EM 23/02/2023.



Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS, em 30/05/2023 às 09:02:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. Esta comunicação judicial não possui anexos eletrônicos. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública 2023001199705-00. Fl: 3/3

Intimem-se as empresas em recuperação e, em seguida, o Administrador Judicial para manifestação, no prazo de 15 dias.

4. DA SOLICITAÇÃO DA 8ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU COM O OFÍCIO JUNTADO EM 16/03/2023.

Oficie-se ao Juízo solicitante remetendo cópia da petição inicial.

5. DOS PEDIDOS FORMULADOS POR CREDORES COM AS PETIÇÕES JUNTADAS EM 27/03/2023, 20/04/2023 e 27/04/2023.

Promova-se a vinculação dos credores, na condição de interessados, cadastrando-se os respectivos advogados, no SCPV, para acompanhamento do feito.

6. DA SOLICITAÇÃO DA 1ª VARA CÍVEL E CRIMINAL DA BARRA DOS COQUEIROS COM O OFÍCIO JUNTADO EM 17/05/2023.

Oficie-se ao Juízo solicitante para esclarecer se pretende a reserva do crédito, nos termos do art. 6º, §3º, da Lei nº 11.101/2005, ou o pagamento do crédito extraconcursal.



Documento assinado eletronicamente por **VÂNIA FERREIRA DE BARROS, Juiz(a) de 14ª Vara Cível de Aracaju**, em 30/05/2023, às 09:02:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2023001199705-00**.