



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 Falimentar das empresas **IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI** e **INFINITY IMÓVEIS, NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E DE CONSTRUÇÃO CIVIL EPP**.

Em 28/07/2025, última decisão.

Em 09/09/2025, manifestação do Administrador Judicial informando invasão de imóvel da massa falida e que ajuizará a competente ação de reintegração de posse.

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

DECIDO, seguindo a ordem das juntadas.

1. DO PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO FORMULADO POR IZABEL CRISTINA MENEZES DE MOURA (juntada de 05/08/2025).

Os credores devem pedir retificação da relação de credores através de **impugnação de crédito**, ou, caso não estejam inseridos na lista, devem apresentar **habilitação de crédito** retardatária, em **autos apartados** e vinculados a este processo, com atualização do valor até a data da decretação da falência, ocorrida em 24/06/2024, conforme arts. 9º e 10º da Lei nº 11.101/2005.

Portanto, **indefiro o processamento neste feito** do pedido de impugnação de crédito.

2. DO PEDIDO FORMULADO POR RESIDENCIAL FLORAVILE SANTA LÚCIA (juntada de 25/08/2025).

O condomínio peticionante relata insegurança dominial referente às unidades autônomas do empreendimento, cuja entrega foi atrasada por mais de seis anos, em razão do abandono da obra pela Construtora, tendo sido concluída apenas em junho/2023, mediante intervenção da Caixa Econômica Federal e seguradora.

Narra que o condomínio enfrenta dificuldades para identificação dos legítimos proprietários de diversas unidades, diante de distratos, inadimplências e retomadas pela instituição financeira ao longo dos anos, havendo inclusive unidades sem ocupação e discussões judiciais acerca da titularidade.



Ressalta que, para organização condominial e segurança dos moradores, passou a exigir a apresentação de escritura pública para atualização cadastral e acesso às unidades. Todavia, o advogado da Construtora, Hipólito Manoel Santos Pereira, diz ser proprietário de diversas unidades com base em contratos particulares de cessão (“contratos de gaveta”), sem registro e sem participação do Administrador Judicial, alegando aquisição por compensação de valores relativos a supostos aluguéis de sala comercial.

Sustenta existir evidente conflito de interesses, pois o advogado atuaria simultaneamente na defesa da massa falida e como suposto adquirente de bens integrantes do patrimônio desta, auferindo inclusive renda locatícia das unidades, em prejuízo dos credores.

Requer a declaração de nulidade dos contratos particulares apresentados, a reintegração dos imóveis à massa falida, a prestação de contas dos valores recebidos a título de aluguel e a arrecadação e avaliação das unidades pelo Administrador Judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005, reconhecendo-se a prática de atos fraudulentos contra credores.

Passo a decidir.

O art. 76 da Lei nº 11.101/2005, assim dispõe:

Art. 76. O juízo da falência é indivisível e competente para conhecer todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido, ressalvadas as causas trabalhistas, fiscais e **aquelas não reguladas nesta Lei em que o falido figurar como autor ou litisconsorte ativo.**

Parágrafo único. Todas as ações, inclusive as excetuadas no caput deste artigo, terão prosseguimento com o administrador judicial, que deverá ser intimado para representar a massa falida, sob pena de nulidade do processo.

Referido dispositivo consagra o princípio da universalidade do Juízo Falimentar. Contudo, tal regra não é absoluta, uma vez que a própria legislação falimentar estabelece hipóteses de exceção.

Com efeito, nem toda controvérsia pode ser solucionada exclusivamente no âmbito do processo falimentar, impondo-se, em determinadas situações, o manejo de ação autônoma para a adequada apreciação da matéria, sobretudo quando envolvida discussão de natureza possessória e obrigação de prestar contas, providências que demandam dilação probatória e rito próprio, incompatíveis com a via estreita da falência.

No caso em exame, os pedidos deduzidos pelo condomínio peticionante envolvem discussão acerca da titularidade e posse de unidades autônomas, bem como eventual prestação de contas por terceiro, matérias que, embora relacionadas a bens da massa, devem ser veiculadas por meio de ação própria, não comportando processamento diretamente nos autos deste processo falimentar.

Ressalto, por oportuno, que o auto de arrecadação foi juntado em 09/07/2024 e o processo segue atualmente na fase de arrecadação e alienação de ativos, ocasião em que eventual irregularidade ou pretensão relativa aos bens arrecadados poderá ser apreciada nos moldes legais aplicáveis.

Ante o exposto, **indefiroo processamento do pedido nos presentes autos**, sem prejuízo de que a parte interessada busque a tutela de seus direitos pela via processual adequada.

No mais, **dê-se ciência ao Administrador Judicial** acerca dos documentos apresentados, para que adote as providências que entender cabíveis no interesse da massa falida.



3. DOS PEDIDOS FORMULADOS PELO ADMINISTRADOR JUDICIAL (juntada de 28/08/2025).

O Administrador Judicial informou que procedeu ao registro da penhora do crédito de titularidade de Pedro Marques de Souza, no valor de R\$ 48.878,19, no quadro geral de credores, conforme determinado.

No tocante à certidão juntada em 08/05/2025, com negativa do Oficial de Justiça em proceder à avaliação dos imóveis arrecadados, afirma que a questão está superada, tendo em vista que já foi formulado pedido de avaliação judicial dos bens e, posteriormente, requisição específica para avaliação dos imóveis de matrículas nº 3.617, 6.721 e 3.614, tendo os demais imóveis já sido avaliados, com laudo juntado aos autos.

Informou, também, que o INCRA está analisando a viabilidade de eventual aquisição de parte das áreas arrecadadas, relacionadas às matrículas nº 3.613, 3.614, 3.616, 3.617, 6.217 e 1.980, situadas em Barra dos Coqueiros/SE, pertencentes ao território remanescente quilombola “Pontal da Barra”.

Ao final, requereu: **i)** prazo de 30 dias para apresentação do resultado da análise do INCRA; **ii)** intimação das partes para manifestação sobre a avaliação dos bens de matrículas nº 5.228, 25.751 e 25.752; **iii)** nomeação de leiloeiro para condução dos procedimentos de venda dos imóveis; **iv)** designação de leilão dos bens já avaliados e não submetidos à análise do INCRA.

Passo a decidir.

Os pedidos formulados pelo Administrador Judicial devem ser se tratarem de diligências pertinentes à arrecadação de ativos da empresa falida.

Assim, **concedoo** prazo de 30 dias para conclusão da análise do INCRA sobre o interesse na aquisição dos imóveis, e, no mais, **determino**:

a-) intinem-se as partes/interessados para, no prazo de 15 dias, manifestarem-se acerca dos laudos de avaliação dos imóveis sob matrículas nº 5.228, nº 25.751 e nº 25.752, juntados em 09/07/2025;

b-) cumprido o item anterior, **dê-se vista** ao Ministério Público;

Oportunamente será designado o leilão.

4. DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (juntada de 06/10/2025).

Intime-seo banco embargante para esclarecer em face de qual decisão foram opostos os embargos de declaração, tendo em vista que não houve julgamento de habilitação de crédito nestes autos. Prazo de 15 dias.

5. DA SOLICITAÇÃO DA 1ª VARA FEDERAL DE SERGIPE (juntada de 07/10/2025).

Oficie-seao Juízo solicitante comunicando que o credor deverá promover a habilitação do crédito pela via judicial, de forma autônoma e vinculada aos autos do processo falimentar, nos termos do art. 8º da Lei nº 11.101/2005. Informe-se, ainda, que, tratando-se de crédito devido exclusivamente pela empresa falida, deverá ser avaliada a possibilidade de extinção do feito.

De tudo, intinem-se partes/interessados e Administrador Judicial.



Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS, Juiz(a), em 31/10/2025 às 13:15:59.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2025023588948-73. FL: F1: 4/4.



Documento assinado eletronicamente por **VÂNIA FERREIRA DE BARROS, Juiz(a)**
de 14ª Vara Cível de Aracaju, em **31/10/2025, às 13:15:59**, 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 **2025023588948-73**.