

Processo Nº: 0009445-72.2014.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - Central de Cumprimento de Sentença Cível

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de
sentença

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Execução

Data recebimento.....: 13/01/2014 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 400.000,00

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONDOMINIO DO EDIFICIO THE PLACE

Polo Passivo

GAFISA SPE 92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CONTRUTORA GAFISA S/A

GAFISA SPE-80 PARTICIPACOES S/A - SÓCIO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Goiânia – Central de Cumprimento de Sentença Cível
Gabinete do Juiz Rodrigo de Melo Brustolin

Autos 0009445-72.2014.8.09.0051

Classe processual: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Serventia: Goiânia - Central de Cumprimento de Sentença Cível

Autor(a): CONDOMINIO DO EDIFICIO THE PLACE (CPF/CNPJ n.º 17.567.902/0001-07)

Ré(u): GAFISA SPE 92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CPF/CNPJ n.º 10.616.689/0001-37)

A presente decisão servirá automaticamente como mandado e dispensa a expedição de qualquer outro documento para o cumprimento da ordem abaixo exarada, conforme autorização do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial do Poder Judiciário do Estado de Goiás.

Vistos etc.

Inicialmente, observa-se que o agravo de instrumento nº 5075068-12.2025.8.09.0051, interposto em face da decisão proferida no evento 340, foi desprovido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, razão pela qual, em decorrência da ausência de efeito suspensivo no referido recurso, o presente feito deve ter seu andamento processual regular.

Pois bem.

Infere-se que houve determinada a penhora de cotas sociais (evento 220) das empresas executadas APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ nº 07.984.072/0001-60) e DELFIM MOREIRA SPE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 36.703.145/0001-04).

Na sequência, foram realizadas diversas pesquisas para avaliação das cotas sociais penhoras (eventos 231, 363 e 368), de modo que os autos foram instruídos com as devidas informações com relatórios fiscais junto a Receita Federal, inscrição da empresa no SERAJUD, bem como dados prestados pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

No entanto, embora a parte executada tenha sido regularmente intimada (eventos 222/224) para apresentar “a) apresente balanço especial, na forma da lei; b) ofereça as quotas sociais penhoradas aos demais sócios, observado o direito de preferência legal ou contratual; c) não havendo interesse dos sócios na aquisição das ações, proceda à liquidação das cotas, depositando em juízo o valor apurado, em dinheiro, conforme dispõe o art. 861 do Novo Código de Processo Civil”, infere-se que a mesma quedou-se inerte, limitando-se a interpor recursos que foram desprovidos.

Valor: R\$ 400.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: FRANCISCO JOSE GONCALVES COSTA - Data: 30/05/2025 18:36:09

Dessa forma, é inconteste o desinteresse da empresa executada em proceder com a aquisição de quotas sociais pela sociedade empresarial, na forma do §1º, do art. 861, do CPC. Além disso, evidencia-se que a ausência da documentação elencada no inciso I do referido dispositivo inviabiliza o prosseguimento do feito executório, haja vista que a avaliação acostada no evento 373, arquivo 2 não tem o condão de efetivamente demonstrar o valor das quotas sociais penhoradas.

Nesse sentido, exsurge necessário a nomeação de administrador-judicial, para fins de promover a liquidação das quotas ou ações empresariais, na forma disciplinada no art. 861, §3º, do CPC, e a consequente submissão das ações empresariais a leilão. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL AJUIZADA EM JANEIRO DE 2015. **PENHORA DE COTAS SOCIAIS DO EXECUTADO. NOMEAÇÃO DE ADMINISTRADOR JUDICIAL.** DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. 1. Agravo de instrumento contra decisão, proferida nos autos da execução de título extrajudicial, a qual deferiu a penhora das cotas titularizadas pelo executado, mas consignou ficar facultado ao exequente, nos termos do art. 1.026, Parágrafo único do Código Civil, postular perante o Juízo competente, a liquidação da empresa sobre cujas cotas recaiu a penhora, noticiando nestes autos o ajuizamento da ação respectiva. 1.1. O agravante alega, em suma, que, por força legal do art. 861, § 3º do CPC, caso não haja o interesse por parte dos sócios na aquisição das cotas sociais, e a sociedade não proceder, por conta própria, à sua liquidação, o Juízo de origem deve nomear um administrador para avaliação das cotas, o qual conduzirá a liquidação judicial (art. 861, III, do CPC), não havendo a necessidade de o agravante ajuizar uma ação autônoma para este fim. **2. Nos termos do art. 861, § 3º, do CPC, para os fins da liquidação, conforme inciso III do caput, em “não havendo interesse dos sócios na aquisição das ações, proceda à liquidação das quotas ou das ações, depositando em juízo o valor apurado, em dinheiro”, o juiz poderá, a requerimento do exequente ou da sociedade, nomear administrador, o qual deverá submeter à aprovação judicial a forma de liquidação.** 2.1. A decisão agravada, mesmo após opostos embargos de declaração, não trouxe fundamento algum para a disposição de que, não cumprida a determinação de alienação em hasta de cotas sociais (art. 861, §5º, do CPC), “fica facultado ao exequente, nos termos do art. 1.026, parágrafo único, do Código Civil, postular perante o Juízo competente, a liquidação da empresa sobre cujas cotas recaiu a penhora, noticiando nestes autos o ajuizamento da ação respectiva”. **2.2. Nesses casos, a liquidação das cotas deverá ser conduzida por perito administrador judicial, na forma requerida pela exequente, submetendo-se à aprovação judicial a forma de realização da liquidação, nos termos do art. 861, § 3º, CPC.** 3. Precedente: “(...) I - Diante da penhora das cotas sociais de empresa da qual o executado é sócio, é necessário esclarecer se possuem valor econômico, a fim de que a penhora seja efetiva e eficaz para o adimplemento do débito exequendo, por isso fica mantida a nomeação de Administrador judicial para a realização do inventário das mercadorias. (...)” (07334432620238070000, Relatora: Vera Andrighi, 6ª Turma Cível, DJE: 23/11/2023). 3.1. Deve ser reformada a decisão recorrida porquanto a nomeação de administrador, com a incumbência de zelar para que as despesas correntes sejam liquidadas e a contabilidade da empresa mantida com regularidade, tem respaldo legal e afasta eventual possibilidade de insolvência. 4. Reformada a decisão agravada para determinar a nomeação de administrador judicial para a liquidação das cotas sociais do executado, caso restem infrutíferas as demais formas de alienação constantes da decisão agravada. 5. Agravo de instrumento provido. (TJDFT - Acórdão 1930107, 0724350-05.2024.8.07.0000, Relator(a): JOÃO EGMONT, 2ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 09/10/2024, publicado no DJe: 15/10/2024.)

A respeito do Administrador Judicial, nomeio STENIUS LACERDA BASTOS, e-mail: cinco@stenius.com.br telefones (62) 99147-3559 e (62) 2020-2475, independentemente de termo de compromisso(art. 466, Código de Processo Civil).

Esclareço que o administrador ficará incumbindo apenas de proceder com a avaliação das quotas sociais das empresas executadas, para fins de liquidação e submissão das ações empresariais a leilão.

Intime-se a executada para que tome ciência desta decisão e coloque à disposição do administrador os documentos pertinentes a realização do ato, sob pena de infringir as penas da lei, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se o(a) Perito(a) acerca da nomeação, bem como para que faça proposta de honorários, no prazo de 05 (cinco) dias (CPC, art. 465, § 2º).

Intimem-se as partes para que se manifestem, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo: a) arguir o impedimento ou a suspeição dos peritos, se for o caso; b) indicar assistente técnico e/ou c) apresentar quesitos, nos termos do art. 465, §1º, I, II e III, do Código de Processo Civil.

Apresentada a proposta de honorários, **intimem-se** as partes para, no prazo de 05 (cinco) dias, manifestarem-se acerca dela, nos moldes do artigo 465, § 3º, do Código de Processo Civil.

Havendo discordância, conclusos para deliberação.

No caso de concordância, **intime-se** a parte responsável para, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovar o depósito judicial concernente à remuneração do(a) perito(a) nomeado(a).

Comprovado o pagamento, autorizo, desde já, o levantamento pelo(a) expert de 50% (cinquenta por cento) da verba honorária, sendo que o remanescente será levantado após a entrega do laudo e prestação dos eventuais esclarecimentos necessários (art. 465, § 4º do Código de Processo Civil).

Em relação aos pedidos de diligências formuladas pelo exequente, no evento 374:

1) **indefiro** o pedido de oficiamento a Receita Federal do Brasil, uma vez que as declarações de débitos e créditos tributários podem ser obtidas mediante pesquisas nos sistemas conveniados ao Poder Judiciário;

2) **indefiro** o pedido de quebra de sigilo bancário e fiscal das empresas executadas, conforme já decidido no evento 340, já transitada em julgada (art. 507, CPC);

3) **indefiro** o pedido de leilão das quotas sociais a partir da avaliação realizada mediante carta precatória, conforme fundamentação alhures delineadas.

Ante o exposto, nomeado o administrador judicial e indicada a incumbência a ser realizada, expeça-se o necessário, devendo ser observado o rito procedimental do art. 861 do Código de Processo Civil.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Rodrigo de Melo Brustolin

Juiz de Direito