



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Email:
frpoacentvfac@tjrs.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS,
MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5082193-
22.2023.8.21.0001/RS**

AUTOR: SPE TRAVESSA 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AUTOR: SPE SAO LEOPOLDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AUTOR: COMUNE PLANEJAMENTO IMOBILIARIO LTDA

SENTENÇA

Vistos.

1. Considerando a informação na peça inicial de que o passivo circulante atual alcança o montante de R\$ 8.688.948,50, retifique-se o valor da ação.

2. SPE Travessa 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda, SPE São Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Comune Planejamento Imobiliário Ltda, já qualificadas, ingressou perante este Juízo com Pedido de Autofalência, juntando documentos de molde a justificar a sua pretensão. Referiu que se trata de empresa no ramo de compra e venda e realização de empreendimento imobiliário. Aduziu que enfrenta grave situação econômico-financeira, não vendo outra saída além da autofalência. Aduziu que o passivo alcança o montante de R\$8.688.948,50 (oito milhões, seiscentos e oitenta e oito mil e novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos).

Vieram os autos conclusos.

É o relato.

Decido.

Trata-se de Pedido de Autofalência, devidamente instruído, em que a requerente refere não possuir ativos financeiros em montante suficiente para lastrear suas provisões técnicas, não sendo possível a reversão da sua grave situação patrimonial e financeira, eis que o passivo circulante atual alcança o montante de R\$ 8.688.948,50.

Defiro o pagamento das custas processuais após a realização do ativo, na forma prevista no art. 84, III da Lei 11.101/05.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

Dessa forma, é de ser decretada a falência na forma requerida, eis que a própria autora refere a impossibilidade de retomada das atividades empresariais.

Em razão do leilão apazado para o dia 11/05/2023 (2ª. Praça), nos autos do processo nº 5024805-69.2020.8.21.0001, oficie-se ao respectivo juízo para que, caso ocorra eventual arrematação do bem, o produto seja remetido para a conta vinculada ao presente feito, em razão do juízo universal de credores.

No que tange ao processo nº 0021103-68.2018.5.04.0334, determino a suspensão dos leilões apazados naqueles autos, tendo em vista a existência de patrimônio de afetação vinculado à SPE São Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Diante do exposto, **DECRETO A FALÊNCIA** das empresas **SPE Travessa 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda, SPE São Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Comune Planejamento Imobiliário Ltda** (inscritas nos CNPJ nº 15.499.714/0001-63, nº 14.141.657/0001-83 e nº 05.866.349/0001-24), já qualificadas, com fulcro no art. 105 da Lei 11.101/05, determinando o que segue:

(a) nomeio Administradora Judicial **Cainelli de Almeida Advogados** (CNPJ: 33.866.629/0001-78), inscrita na OAB/RS 9.023, localizada na Rua Marquês do Pombal, nº 799/1003, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre-RS, Tel: (51) 98032-1916/ (51)3664-1066, representada pelo Dr. Júlio Alfredo de Almeida, inscrito na OAB/RS 24.023, email: contato@calmeida.adv.br).

(b) fixo termo legal em 08/02/2023, correspondente ao nonagésimo dia contado da data do pedido de falência, podendo o mesmo ser revisto, posteriormente, caso constatada a necessidade e elementos suficientes a tanto;

(c) considerando que a falida está representada por advogados em Juízo, as Declarações do art. 104, I, alíneas “a” a “g” da Lei 11.101/05, deverão ser elaboradas por escrito, firmada pela falida, nos estritos termos do referido artigo, sem a necessidade de comparecimento pessoal em Juízo, no prazo de 15 dias a contar desta decisão.

(d) fixo o prazo de 15 (quinze) dias para habilitação dos credores, na forma do artigo 7º, § 1º, c/c art. 99, IV, ambos da atual Lei de Falências, que deve ser apresentadas diretamente ao Administrador Judicial, devendo o mesmo, apresentar a lista de credores para publicação do edital a que alude o § 2º do mesmo diploma legal.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

(e) ordeno a suspensão das ações e execuções em tramitação contra a falida, observada a ressalva de que trata o inciso V do artigo 99 da Lei de Falências;

(f) proíbo a falida de praticar qualquer ato que importe na disposição dos seus bens e de exercer a comercialização dos seus produtos e serviços, não sendo caso de continuação provisória das atividades da sociedade;

(g) cumpra o Sr. Escrivão as diligências estabelecidas em lei, em especial, as dispostas no art. 99, VIII, X e parágrafo único da Lei 11.101/05, procedendo-se as comunicações e intimações de praxe, em especial, comunicar a Junta Comercial do RGS, bem como intimar eletronicamente as Fazendas Públicas;

(h) arrecadem-se os bens na sede da empresa falida e lacrem-se as sedes das empresas, nos termos dos arts. 108 e 109 da Lei 11.101/05.

(i) realizei o bloqueio das contas bancárias existentes em nome da devedora Comune, pelo sistema *SisbaJud*, pesquisa *Renajud* junto ao Departamento de Trânsito, ordenei a indisponibilidade dos imóveis da falida pelo sistema *CNIB*, para fins do disposto no art. 99, VII e X da Lei 11.101/05, cujos protocolos seguem em anexo;

Postergo a realização dos atos constitutivos, referentes às empresas **SPE Travessa 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda e SPE São Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, para momento posterior à primeira manifestação do Administrador Judicial no autos.

(j) deixo de nomear, neste momento, Perito Contábil, o qual poderá ser oportunamente nomeado;

(k) nomeio leiloeiro Naio de Freitas Raupp (Rua Otávio Schemes, 3745. Passo do Hilário, Gravataí - RS, telefone: (51)3423.3333), o qual deverá sugerir datas para alienação do ativo, oportunamente, atendendo o disposto no art. 140 da Lei 11.101/05.

(l) retifique-se o polo da ação passando constar como autora/ré **Massa Falida de SPE Travessa 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda, SPE São Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Comune Planejamento Imobiliário Ltda**.

(m) pagamento das custas processuais após a realização do ativo, na forma prevista no art. 84, III, da Lei 11.101/05.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

(n) delego ao Sr. Escrivão que proceda à assinatura de todos os ofícios e mandados que possam ser assinados por delegação, a fim de perfectibilizar as medidas acima.

(o) intmem-se o Ministério Público e as Fazendas Públicas para tomarem conhecimento da falência, nos termos do art. 99, XIII da Lei 11.101/05;

(p) consigno que deverá o Administrador Judicial distribuir incidente de Prestação de Contas, vinculado a este feito, figurando no polo ativo o próprio compromissado e, no polo passivo, a Massa Falida.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Consigno, por fim, que serve a presente decisão como força de ofício e meio hábil ao cumprimento das medidas, podendo ser encaminhada pela própria requerente onde se fizer necessário.

Documento assinado eletronicamente por **GIOVANA FARENZENA, Juíza de Direito**, em 10/5/2023, às 17:58:2, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10038041943v2** e o código CRC **bc5c4c6b**.

5082193-22.2023.8.21.0001

10038041943.V2