



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000399841

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2224137-91.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PETER WALVIS e agravada CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO NEGRÃO (Presidente) E NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

GRAVA BRAZIL

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2224137-91.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: PETER WALVIS

**AGRAVADA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA
LTDA**

**INTERESSADA: EXPERTISEMAIS SERVIÇOS CONTÁBEIS E
ADMINISTRATIVOS**

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ PROLATOR: RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO

Agravo de instrumento. Incidente específico da unidade 62, do Empreendimento Augusta II, no contexto da falência do Grupo Atlântica. Decisão de origem que julgou improcedente a habilitação do credor Peter Walvis, contudo, habilitou crédito no valor de R\$ 662.602,33 na classe quirografária. Inconformismo do credor. Acolhimento. Inexistência de nulidade na decisão agravada. Quanto à questão de fundo, o instrumento em análise versa sobre quatro unidades (33, 81, 62 e 114, do Empreendimento Augusta II), razão pela qual a solução quanto ao valor e à classificação do crédito será uma só para todas essas unidades. Credor que se declara investidor e pretende apenas habilitar crédito na classe quirografária. Crédito quirografário que deve ser habilitado pelo preço indicado no instrumento. Decisão reformada. Recurso provido.

VOTO Nº 39633

1. Trata-se de agravo de instrumento em face de decisão proferida no incidente específico da **unidade 62, do empreendimento Augusta II**, no contexto da falência do Grupo Atlântica.

A decisão agravada julgou improcedente a

pretensão do credor Peter Walvis, mantendo o crédito dele excluído do quadro geral de credores, e condenando-o ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais aos patronos da Massa Falida.

Inconformado, recorre o referido credor, pretendendo a reforma da decisão agravada, "reconhecendo as ilegalidades da sentença e o direito do Agravante a ter seu crédito inteiramente pago" (fls. 11).

Em resumo, explica que realmente atuava como investidor e, por esse motivo, não tem interesse na unidade, apenas no recebimento dos valores que lhe são devidos.

Alega que a sentença concluiu pela redução do valor de seu crédito para o valor de R\$ 662.602,33, na classe quirografária (natureza investidor), relativo à unidade 114, também do Empreendimento Augusta, mas que não é objeto do incidente de origem.

Aduz que o juízo de origem fez o julgamento com fundamento em supostos contratos de fundo imobiliário, com aporte de R\$ 2.950.000,00, e saques de R\$ 3.284.840,48. Contudo, esses contratos nunca foram trazidos aos autos, e nem foram abordados no parecer final da Administradora Judicial, de modo que ocorreu violação dos arts. 9º e 10, do CPC.

Sustenta que seu crédito é superior ao valor de

R\$ 662.602,33, conforme aponta os pareceres da Administradora Judicial a fls. 2.431/2.437 e 2.558/2.579 de origem.

O recurso foi processado sem pedido de efeito suspensivo ou antecipação de tutela.

Manifestação da Administradora Judicial a fls. 59/68.

A r. decisão agravada e a prova da intimação encontram-se a fls. 2628/2651, 2663/2664 e 2665 dos autos de origem. O preparo foi recolhido (fls. 12/13).

Ouvido, o Ministério Público posicionou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 74/78).

Pelo fato de versarem sobre o mesmo contrato, este recurso será julgado em conjunto com o AI n. 2324003-72.2024.8.26.0000, relativo à unidade 114, do Empreendimento Augusta II.

É o relatório do necessário.

2. A decisão agravada foi proferida com o seguinte teor:

"PETER WALVIS

O interessado constou na relação de credores apresentada na forma do art. 7º, §2º, da Lei 11.101/2005, com crédito no valor de R\$ 1.852.922,54, na classe quirografária, nos

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

termos do art. 83, VI, da Lei 11.101/2005, com natureza de investidor, relacionados às unidades nº 33, 62, [81] e 114 do empreendimento Augusta II.

Em 11/06/2015, o interessado celebrou “*Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos de Unidades Imobiliárias*”, cujo objeto é a aquisição das unidades nº 33, 81, 62 e 114, do empreendimento Augusta II (fls. 104/112), pelo valor de (i) R\$ 1.306.269,37, pagos por meio de créditos em investimentos imobiliários que mantinha com a Falida; (ii) R\$ 75.165,00, por meio de cheque nº 000042, do Banco Itaú.

O instrumento foi celebrado dentro do termo legal da falência (fixado em 09/03/2015), razão pela qual declaro sua ineficácia perante a Massa Falida, nos termos do art. 129, II, da Lei 11.101/2005.

Com escopo de comprovar a quitação da unidade, o interessado acostou microfilmagem de cheque no valor de R\$ 75.165,00, emitido por NOBELT PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., nominal à JAIME SEREBRENIC (fls. 2.145/2.146).

Insta salientar que o interessado concorda com o a análise do perfil realizada pela Administradora Judicial, insurgindo-se tão somente com relação ao crédito devido.

Entretanto, da análise empreendida pela Administradora Judicial, constatou a existência de contratos de fundo imobiliário, com cláusula de rentabilidade de juros, acima

do limite legal, bem como planilha de investimento em nome do interessado (fls. 1.210/1.296, 1.297/1.508 e 1.509/1.510). Os aportes somam o valor histórico de R\$ 2.950.000,00, efetuados em 14/08/2012, enquanto os saques financeiros somam o montante de R\$ 3.284.840,48.

Nos autos do incidente específico instaurado para discussão da unidade nº 114 do empreendimento Augusta II, autuado sob nº 0005602-02.2019.8.26.0100, a expert realizou análise global do crédito do interessado, concluindo pela existência de crédito no valor de R\$ 662.602,33, na classe quirografária, nos termos do art. 83, VI, da Lei 11.101/2005.

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE a pretensão de PETER WALVIS, para que seu crédito seja MINORADO, para que passe a constar pelo valor de R\$ 662.602,33, na classe quirografária, com natureza de "investidor", nos termos do art. 83, VI, da Lei 11.101/2005, conforme apurado pela Auxiliar do Juízo." (fls. 25, destaque não original).

Apesar do inconformismo do agravante, a leitura da decisão agravada deixa claro que o juiz de primeiro grau julgou o incidente de origem adotando as conclusões do incidente de n. 0005602-02.2019.8.26.0100, relativo à unidade 114, do Empreendimento Augusta II.

E faz sentido que seja assim, já que a unidade aqui discutida e as de n. 33, 81 e **114** foram negociadas em um mesmo contrato ("Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Unidades Imobiliárias", a fls. 1212/1296 de origem), razão pela qual a solução, por passar pela análise de um mesmo contrato, é uma só para as todas as unidades mencionadas.

3. No contexto, considerando que a análise do referido contrato já foi feita no AI n. 2324003-72.8.26.0000 (cujo incidente de origem é o de n. 0005602-02.2019.8.26.0100), adota-se, como razão de decidir, a fundamentação daquele recurso, que fica a seguir transcrita:

"[...] **2.** De início, apesar das alegações do agravante a fls. 8, a despeito de existir algum grau de obscuridade na decisão agravada, ela não é *extra petita* ou sem correlação com a discussão dos autos (art. 489, § 1º, do CPC), e a obscuridade existente no dispositivo é superável. Explico.

O instrumento relativo à unidade em debate (fls. 50/58 de origem) também diz respeito às unidades 33, 62 e 81, de modo que a solução sobre o valor do crédito do agravante, por passar pela análise do instrumento, é uma só para todas as unidades.

Consequentemente, é correta a "análise global" do crédito e a reprodução da decisão de origem para os incidentes

específicos das outras unidades abrangidas pelo mesmo instrumento.

Do contrário, há o risco de serem proferidas decisões conflitantes a respeito de um mesmo contrato.

No tocante à obscuridade da decisão agravada, nota-se que ela está presente no fato de que sua parte dispositiva diz somente que a pretensão do agravante foi julgada "improcedente", para que o crédito dele seja habilitado na classe quirografária, ignorando que: **(i)** desde o início ele sempre pretendeu que seu crédito fosse mantido na classe quirografária; **(ii)** ele divergiu somente em relação ao valor do crédito, pois pretendia que o crédito relativo somente à unidade 114 fosse habilitado no valor de R\$ 463.230,63 (cf. fls. 44/46 de origem), correspondente a 1/4 do valor total do crédito indicado na lista do art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/2005 (R\$ 1.852.922,54¹, relativo às 4 unidades); ao passo que a Administradora Judicial opinou para a redução do valor total do crédito para R\$ 662.602,33.

No contexto, apesar de os embargos declaratórios opostos pelo agravante terem sido rejeitados (fls. 1291 de origem), a leitura de toda a decisão agravada (fundamentação e dispositivo) permite concluir que a improcedência diz respeito ao valor exato que o agravante pretendia habilitar. Dito isso, a obscuridade é superável, não prejudicando de forma absoluta o entendimento da decisão.

¹ cf. 19.079/19.098 do Processo n. 1132473-02.2015.8.26.0100.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No tocante à suposta mudança de posicionamento da Administradora Judicial a respeito do valor do crédito nos pareceres a fls. 960/966 e 1047/1053 de origem, e ao fato de os pareceres abordarem o crédito de forma geral (isto é, incluindo todas as unidades do instrumento a fls. 50/58 de origem), também não há irregularidades.

Nos incidentes específicos de unidade a função da Administradora Judicial é auxiliar o juízo a esclarecer a classificação e o valor dos créditos, razão pela qual ela não está vinculada a uma posição rígida, e pode opinar por outro valor e/ou classificação caso, ao longo do processamento, obtenha novos documentos e informações a respeito do crédito (cf. arts. 9º e 22, 'd', 'e' e 'f', da Lei n. 11.101/2005).

Além disso, conforme já exposto, o instrumento a fls. 50/58 de origem versa sobre várias unidades, de modo que a análise do crédito de forma geral (isto é, abrangendo todas as unidades) é apenas consequência lógica.

[...]

[Quanto à questão de fundo], [n]o caso, basta ler a "cláusula quinta: do preço da promessa de cessão" (fls. 53 de origem) para ver que o instrumento em análise foi firmado dentro do termo legal como forma alternativa do pagamento de juros prometidos nos investimentos irregulares da falida (vide "cláusula décima segunda - remuneração mínima", contida nos instrumentos de

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sociedade em conta de participação a fls. 967/1044 de origem), hipótese que se enquadra no art. 129, II, da Lei n. 11.101/2005, resultando em ineficácia do referido instrumento.

Além do instrumento ser ineficaz perante a Massa Falida, é incontroverso que o agravante é investidor, e ele requer somente a habilitação de seu crédito na classe quirografária.

Quanto ao valor do crédito, de fato, ele deve ser habilitado pelo valor contido no instrumento.

Isso porque, embora a análise da planilha de aportes e saques (fls. 905/906 de origem) leve à conclusão de que o agravante *sacou* mais do que *aportou* na falida, a má gestão da falida Construtora Atlântica não altera o preço das unidades negociado nos instrumentos com os credores, e que é o fundamento do crédito a ser habilitado."

4. Em conclusão, é o caso de reformar a decisão agravada, para manter o crédito do agravante relativo às unidades 33, **62**, 81, e 114, do Empreendimento Augusta II², habilitado conforme relação de credores do art. 7º, § 2º da Lei 11.101/2005³.

Por fim, não só a pretensão do agravante foi acolhida, como também conforme esta Câmara vem

² Todas negociadas no "Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Unidades Imobiliárias" juntado a fls. 50/58 do Incidente n. 005602-02.2019.8.26.0100.

³ Acostada às fls. 19.079/19.098 do Processo n. 1132473-02.2015.8.26.0100.

reconhecendo em outros⁴ processos, a função da Administradora Judicial nos incidentes específicos de unidade do Grupo Atlântica é esclarecer, por meio de pareceres, a situação de cada credor, de modo que não há propriamente um litígio entre ela e os credores que justifique a condenação dela ou dos credores ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais um para o outro.

Diante do cenário acima, é o caso de afastar a condenação do agravante ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais arbitradas em favor dos patronos da Massa Falida.

5. Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

É o voto.

DES. GRAVA BRAZIL - Relator

⁴ Por exemplo, AIs n. 2010287-51.2024.8.26.0000; 2038993-44.2024.8.26.0000; 2037271-72.2024.8.26.0000; 2346968-78.2023.8.26.0000; todos julgados em 2024.