



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000399842

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2324003-72.2024.8.26.0000, 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: 2324003-72.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: PETER WALVIS

**INTERESSADOS: KEY WEST CONSULTORIA E GESTÃO
ECONÔMICO FINANCEIRA LTDA., E UIB BENEFÍCIOS
CONSULTORIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA**

**AGRAVADA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLÂNTICA
LTDA**

**INTERESSADA: EXPERTISEMAIS SERVIÇOS CONTÁBEIS E
ADMINISTRATIVOS, REPRESENTADA POR ELIZA FAZAN, CRC/SP
1SP194878/0-4**

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ PROLATOR: RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO

Agravo de instrumento. Incidente específico da unidade 114, 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. Obscuridade contida no dispositivo da decisão agravada que é sanável pela compreensão de sua totalidade (fundamentação e dispositivo). 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 39634

1. Trata-se de agravo de instrumento em face de

decisão proferida no incidente específico da **unidade 114, do Empreendimento Augusta II**, no contexto da falência do Grupo Atlântica.

A decisão agravada julgou "IMPROCEDENTE a pretensão de PETER WALVIS, para que seu crédito seja habilitado na classe quirografária, com natureza de "investidor", nos termos do art. 83, VI, da Lei 11.101/2005.". Além disso, também condenou-o ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, no valor de R\$ 2.000,00, aos patronos da Massa Falida.

Inconformado, recorre o referido credor, pretendendo a reforma da decisão agravada para que:

"(i) Seja ao final este Agravo de Instrumento acolhido, e no mérito provido, para reformar a sentença, reconhecendo o desinteresse do Agravante pela unidade 114 do Empreendimento Augusta II e a necessidade de conversão dos valores em créditos, de modo a manter inalterado o valor arrolado na lista do Administrador Judicial;

(ii) Seja ao final afastada a condenação em honorários advocatícios, já que não houve litigiosidade por parte do Agravante, que desde o início manteve-se desinteressado pela unidade discutida

(iii) Subsidiariamente, requer-se a adoção da opinião da Administradora Judicial, para que seja inserido o valor de R\$ 662.602,33, como crédito quirografário, no quadro

geral de credores." (fls. 13).

Em resumo, reconhece ser investidor da Construtora Atlântica, e pretende tão somente a habilitação de seu crédito relativo à unidade em debate, no valor de R\$ 463.230,00.

Aduz que a Administradora Judicial, nos pareceres a fls. 960/966 e 1047/1053 de origem, extrapolou os limites do objeto da impugnação de crédito ao abordar o seu crédito de forma geral, concluindo pela ineficácia do instrumento relativo às unidades 33, 81, 62 e 114, do Empreendimento Augusta II, e pela existência de crédito quirografário somente no valor de R\$ 662.602,33, para a data de 27.01.2017. Aponta o risco de decisões conflitantes caso se aborde o crédito de outras unidades no incidente de origem que discute especificamente a unidade 114, do Empreendimento Augusta II.

Alega que "[...] não houve fundamento para o julgamento, que com o devido respeito foi completamente equivocado, já que o Agravante afirma não ter interesse sobre a referida unidade e a Administradora Judicial afirma que seu crédito deveria ser minorado para R\$ 662.602,33. Logo, a decisão do magistrado, que entendeu pela improcedência na habilitação de crédito é completamente teratológica."

Ressalta o teor dos arts. 141 e 491, do CPC. Sustenta que o fato de um contrato ter sido firmado dentro do termo legal de quebra não é circunstância que, por si só, leva à

sua ineficácia nos termos do art. 129, da Lei n. 11.101/2005, e menciona julgados a esse respeito.

No mais, alega ser indevida sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, em razão da ausência de litigiosidade.

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

Manifestação da Administradora Judicial a fls. 1018/1029, ocasião em que alega ausência de interesse recursal e requer o desprovimento do recurso.

A r. decisão agravada e a prova da intimação encontram-se a fls. 1085/1096, 1287, 1291 e 1292 dos autos de origem. O preparo foi recolhido (fls. 999/1000).

Ouvido, o Ministério Público posicionou-se pelo provimento em parte do recurso, somente para afastar a condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbências (fls. 1032/1041).

É o relatório do necessário.

Pelo fato de versarem sobre o mesmo contrato, este recurso será julgado em conjunto com o AI n. 2224137-91.2024.8.26.0000, relativo à unidade 62, do Empreendimento Augusta II.

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.

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

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

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.

3. Quanto à questão de fundo, 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 termos do art. 83, VI, da Lei 11.101/2005, com natureza de investidor, relacionados às unidades nº 33, 62, 91 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 da 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.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 a JAIME SEREBRENIC.

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. 905/906). 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.

Ademais, a forma de pagamento prevista é através de créditos que o interessado mantinha com o Grupo Atlântica, o que já revela seu perfil de investidor.

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.

JULGO IMPROCEDENTE a pretensão de PETER WALVIS, para que seu crédito seja habilitado na classe quirografária, com natureza de “investidor”, nos termos do

art. 83, VI, da Lei 11.101/2005." (destaque não original).

No 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 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 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

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.

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.