



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420265

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2309383-55.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CELSO CASAGRANDE e DEUZI COELHO CASAGRANDE, são agravados ZR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente), DÉBORA BRANDÃO E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

RAMON MATEO JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. 35713

Agravo de Instrumento nº 2309383-55.2024.8.26.0000

Agravante: Celso Casagrande e outro

Agravado: Zr Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro

Comarca: São Paulo

Juiz de Direito: Leonardo Fernandes dos Santos

Agravo de Instrumento. Embargos de terceiro. A nulidade do negócio jurídico aqui discutido não será modificada, uma vez que já houve trânsito em julgado do v. Acórdão. Assim, em que pese os argumentos dos agravantes, não deve mais subsistir a suspensão do processo, pois o art. 40, § 1º, do Decreto Lei n. 7.661/45 dispõe que, independentemente de prejuízo à massa falida, qualquer ato praticado após a decretação da quebra, sem autorização judicial, deve ser declarado nulo, com a respectiva anotação no cartório de registro. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Celso Casagrande e outro**, no âmbito de embargos de terceiro promovido contra **Zr Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro**, em face de decisão que determinou o prosseguimento do cumprimento do acórdão.

Esclarecem os agravantes que em dezembro/1998 a empresa CONSTRUTORA SCHIMIDT LTDA. ingressou com pedido de concordata, convolada em falência em julho/2003. Em março/2008, após a desconsideração da personalidade jurídica, os efeitos da falência foram estendidos para as demais empresas do grupo (ZR Empreendimentos Imobiliários Ltda., Escadex Sociedade Comercial de Madeiras Ltda., e Comecon Construtora e Importadora). Em 2016 o sócio das empresas falidas (Otto Wilhelm Hupfeld) postulou a extensão da falência para as empresas Ricon S/A e Curuá Madeiras do Amazonas Ltda.

Houve determinação de bloqueio de 30% dos imóveis de propriedade da empresa Ricon S/A; oportunidade em que o espólio do sócio informou que vários bens foram vendidos a terceiros de boa-

fé após a decretação da falência, dentre os quais unidades do condomínio Edifício Lótus, incluindo os imóveis objeto da presente demanda.

De início, reconhecida a boa-fé dos adquirentes, foi concedida, em parte, a tutela de urgência, para impedir a alienação dos imóveis nos autos falimentares (fls. 110/111 dos autos principais).

Sobreveio sentença de improcedência dos embargos de terceiro, confirmada por acórdão (fls. 351/362 dos autos principais), que declarou nulos os negócios perante a massa falida, já transitado em julgado

Nesse interregno, os autores agravados informaram a suspensão da falência em 25 de maio de 2022, até o pagamento das parcelas da arrematação, fundada em patrimônio superavitário da massa falida. Pleitearam, pois, a suspensão do feito, até liquidação e apuração da falência.

Narram que, satisfeitos os débitos da falida, a presente ação perderá o objeto, validando a aquisição dos imóveis, motivo pelo qual pede a reforma da decisão que determinou o prosseguimento dos atos administrativos.

Pedem a concessão de efeito suspensivo, para suspensão do processo, até ulterior deliberação do Tribunal; e, no mérito, seja mantida a suspensão, a fim de apurar se superavitária a falência.

Deferido o efeito suspensivo, o recurso foi regularmente processado, sobrevindo a contraminuta.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso.

É o Relatório.

O agravo não comporta provimento.

A despeito do alegado pelos agravantes (embargante

de terceiro), inexistente a probabilidade do direito alegado pois o v. Acórdão de fls. 351/362 reconheceu a nulidade do negócio firmado entre a embargante e a falida, pois a alienação ocorreu após o decreto de falência e o sócio da falida não podia dispor do bem, nos termos do art. 40 do Decreto-lei nº 7661/45.

Aludido acórdão transitou em julgado. Houve manifestação posterior do síndico informando que (i) ainda não se sabe se a falência será superavitária e; (ii) está em andamento nos autos principais uma tentativa de transação tributária (fls. 634/635 da origem).

Ainda que superavitária a falência, a nulidade do negócio jurídico aqui discutido não será modificada, uma vez que já houve o trânsito em julgado do v. Acórdão, portanto, em que pese os argumentos da agravante, não deve mais subsistir a suspensão do processo, pois o artigo 40, §1º, do Decreto-lei nº 7.661/45 dispõe que independentemente de prejuízo à Massa Falida, qualquer ato praticado após a decretação da falência, sem autorização judicial, deve ser declarado nulo, com a respectiva anotação no cartório de registro.

Portanto, de todo os lados em que se analisa a questão, correta a r. decisão agravada ao manter a suspensão das ações revocatórias e dos embargos de terceiros, de modo que só cabe ao Juízo o cumprimento da decisão superior.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

RAMON MATEO JUNIOR
Relator