



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451850

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2219950-40.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SAUL GELMAN e agravada MASSA FALIDA DE 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 em parte 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, 9 de maio de 2025.

GRAVA BRAZIL

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2219950-40.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: SAUL GELMAN

**AGRAVADA: MASSA FALIDA DE 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 92, do Empreendimento Paracuê**, no contexto da falência do Grupo Atlântica. Decisão de origem que julgou improcedente a pretensão do credor Saul Gelman, para determinar a exclusão do crédito dele do futuro quadro-geral de credores. Inconformismo. Acolhimento em parte. No tocante à classificação de crédito, será classificado como quirografário o crédito relativo ao negócio que caracteriza tentativa de ganhos financeiros da falida, ou cujo pagamento integral não foi comprovado. No caso, o credor não comprovou qualquer pagamento pelo preço da unidade, limitando-se a sustentar a validade dos documentos emitidos pela falida. Negócios do Grupo Atlântica que eram permeados pela informalidade e documentação irregular, de modo que os recibos emitidos pela falida, isoladamente, não são confiáveis como prova do pagamento, sendo inaplicável o art. 320, do CC, ao caso. Contudo, o crédito relativo à unidade deve ser habilitado na classe quirografária. Decisão reformada. Recurso provido em parte.

VOTO Nº 39585

1. Trata-se de agravo de instrumento em face de decisão proferida no incidente específico da **unidade 92, do Empreendimento Paracuê**, no contexto da falência do Grupo

Atlântica.

A decisão agravada julgou improcedente a pretensão do credor Saul Gelman, para determinar a exclusão do crédito dele do futuro quadro-geral de credores (art. 487, I, do CPC), além de condená-lo ao pagamento de honorários advocatícios no valor de R\$ 1.000,00, arbitrados por equidade, em favor dos patronos de JBSIM Participações Ltda. (art. 85, § 8º, do CPC).

Inconformado, recorre o referido credor, pretendendo: **(i)** efeito suspensivo; **(ii)** a reforma da decisão, para ser considerado adquirente da unidade, e seu crédito ser reclassificado como privilegiado geral, com natureza de obrigação de dar (art. 83, V, da Lei n. 11.101/2005)

Em resumo, alega que o pagamento do preço da unidade ficou suficientemente comprovado por meio dos recibos fornecidos pela Construtora Atlântica, juntados a fls. 496/498 de origem. Destaca o teor dos arts. 320, 1.227 e 1.228, do CC. No mais, aponta que não há outros elementos de convicção no sentido de que ele não é adquirente da unidade.

O recurso foi processado sem efeito suspensivo.

Manifestação da Administradora Judicial a fls. 616/624.

Manifestação do terceiro interessado JBSIM

Participações Ltda. a fls. 636/639.

A r. decisão agravada e a prova da intimação encontram-se a fls. 575/582, 594 e 595 dos autos de origem. O preparo foi recolhido (fls. 607/608).

Ouvido, o Ministério Público posicionou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 630/633).

É o relatório do necessário.

2. O inconformismo não prospera. Explico.

No contexto da falência do GRUPO ATLÂNTICA, **a diferenciação entre credor adquirente e credor investidor, em regra, resulta da forma como o negócio relativo à unidade em discussão foi estruturado com a falida e da prova de seu pagamento**, e não do propósito que seria dado à unidade após ela ser concluída (isto é, se seria para alugar, morar, ou vender).

Se o negócio relativo à unidade em discussão foi estruturado de forma a obter a propriedade da unidade, não de forma a obter ganhos financeiros da falida, e há prova de seu pagamento, considera-se o credor como adquirente e eventual crédito como privilegiado (art. 43, III, da Lei n. 4.591/1964 c.c. art. 83, V, da Lei n. 11.101/2005 - redação antiga).

Se o negócio foi estruturado de forma a obter ganhos financeiros da falida ou não há prova de seu

pagamento, considera-se o credor como investidor e eventual crédito como quirografário (art. 83, VI, da Lei n. 11.101/2005).

Os ganhos financeiros podem ser dos seguintes tipos, sem prejuízo de outros tipos a serem verificados no caso concreto: (i) o contrato simula uma compra e venda ou cessão de direitos e, em realidade, dissimula o recebimento de juros; (ii) nos contratos em que o pagamento da unidade é feito por meio da dação de outra unidade, a unidade dada não foi comprovadamente paga, ou possui preço inferior à unidade a ser adquirida, de modo que a diferença de preços resulta em vantagem financeira do suposto adquirente; (iii) o contrato prevê o pagamento da unidade por meio de "créditos" com a falida, os quais têm origem em juros prometidos e não pagos por ela.

No caso, apesar da argumentação do agravante, os recibos emitidos pela falida (fls. 496/498 de origem) não servem como prova da regular quitação do preço.

Conforme exaustivamente exposto na origem e reiterado pela Administradora Judicial no parecer deste recurso (fls. 616/624), os negócios do Grupo Atlântica eram permeados pela informalidade, com realização de contratos simulados, investimentos irregulares, contabilidade irregular, entre outros.

Pelos motivos acima, os documentos emitidos pela falida, isoladamente, não possuem densidade probatória,

sendo inaplicável o art. 320, do CC, ao caso.

Considerando que o agravante não trouxe outros documentos capazes de comprovar a efetiva transferência de valores dele para pagamento do preço, ele qualifica-se como investidor.

Contudo, ao contrário do entendimento do juízo de origem, a ausência de prova do pagamento não leva à exclusão de crédito do quadro geral de credores.

No contexto, observa-se que, em outros processos, nos quais os credores também não conseguiram comprovar o pagamento das unidades dadas em permuta, e/ou pagaram parte do preço da unidade adquirida com créditos originários de investimentos duvidosos com a falida, a Administradora Judicial manifestou-se pela inclusão de crédito quirografário correspondente à totalidade do valor da unidade adquirida¹. Nesses outros processos, a discussão limitava-se à classificação do crédito, e não abrangia seu valor.

A propósito, há casos semelhantes² em que este Relator já manifestou o entendimento sobre a possibilidade de habilitar na classe dos quirografários o crédito relativo a contrato cujo pagamento não foi integralmente comprovado.

Dito isso, em atenção ao princípio da igualdade

¹ AIs ns. 2029333-31.2021.8.26.0000, 2228100-49.2020.8.26.0000 e 2108718-91.2022.8.26.0000.

² AIs n. 2108718-91.2022.8.26.0000 e 2047414-28.2021.8.26.0000

de tratamento entre os credores da mesma classe, procede a pretensão de habilitação, na classe quirografária, do crédito correspondente ao valor da unidade discutida.

Assim, reconhece-se a existência de crédito correspondente ao valor da unidade discutida (n. 92, do Empreendimento Paracuê), na classe quirografária.

3. Em conclusão, reforma-se a r. decisão, para reconhecer a existência de crédito correspondente ao valor da unidade discutida (n. 92, do Empreendimento Paracuê), na classe quirografária.

4. Ante o exposto, dá-se provimento em parte ao recurso. É o voto.

DES. GRAVA BRAZIL - Relator