



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0536413-59.1994.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Hecyr Engenharia e Construções Ltda**
 Requerido e Indiciado: **Hecyr Engenharia e Construções Ltda. e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Adler Batista Oliveira Nobre**

Vistos.

1. Fls. 6002/6014: último pronunciamento judicial, que: (i) rejeitou a pretensão do Condomínio de responsabilização dos arrematantes por débitos anteriores (propter rem); (ii) determinou a expedição de ofícios para suspender alienações externas das unidades 44 e 74; (iii) homologou a arrematação das unidades 32, 74, 83 e 94 (à vista) e 21 e 44 (parcelado), expedindo cartas e mandados; (iv) homologou a desistência das arrematações das unidades 42 e 73, ordenando a restituição de valores; (v) intimou os arrematantes das unidades 13 e 24 para manifestação sobre desistência ou aguardo; (vi) determinou o desarquivamento de incidentes e a intimação do Síndico para verificação de créditos da União; (vii) determinou que o pedido de habilitação/pagamento do Condomínio seja feito em apartado, via incidente autônomo; (viii) indeferiu o pedido do Município de reserva sobre o produto da arrematação, determinando sua intimação para discriminar o débito visando eventual reserva no Quadro Geral de Credores; (ix) determinou a anotação da renúncia de advogados da EMGEA.

Para controle, **registro** a apresentação de tabela resumindo a situação processual de cada imóvel às fls. 6005/6007 e a apresenta de conta de rateio suplementar às fls. 5564/5567.

2. Desistência da arrematação das unidades 42, 73, 13 e 24

2.1. Antonio Delbianco e outros adquirentes informaram o ajuizamento de embargos de terceiro (proc. n. 1102374-97.2025.8.26.0100) visando anular a arrecadação das unidades 13, 42, 71, 73 e 91, no qual foi deferida tutela de urgência para "sustar eventuais efeitos positivos do leilão". Requereram a intimação do leiloeiro e dos arrematantes sobre a referida

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Unidade 94	Arrematada (À vista). Embora a carta tenha sido expedida anteriormente, houve exigência registral. Determinada a intimação do Condomínio para indicar a vaga de garagem vinculada e, na sequência, a expedição de nova carta de arrematação com a especificação da vaga e autorização para englobamento de contribuintes (Decisão Atual, item 4.2).
Unidades 11, 12, 14, 22, 23, 31, 33, 43, 53, 54, 62, 63, 72, 81, 82, 84, 92, 93	Não leiloadas (Sub Judge). Imóveis listados como objeto da Ação de Usucapião nº 0025484-69.2016.4.03.6100, pendente de julgamento, e por isso excluídos dos leilões (Decisão Atual, item 8.1 e Decisão Anterior, item 2.3).
Imóveis do Cond. Parque Rothenburg (Apts. 11-A, 21-B, 82-B e Vaga 46/47)	Pedido Indeferido. O requerimento de alvará para outorga de escritura foi remetido às vias ordinárias (ação autônoma), não sendo processado nos autos da falência (Decisão Atual, item 12).

14. Intimem-se. Cumpra-se.Oportunamente, **ao MP** e, então, conclusos.

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**