

CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO PRO INDIVISO ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA
Informações processuais em 30/01/2024

1) PROCESSO Nº 0001382-70.2014.8.19.0054 (SÃO JOÃO DE MERITI)

Distribuído em 16/01/2014, tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São João de Meriti. Valor originário R\$ 684.298,05, valor do precatório a ser expedido a favor do Condomínio: R\$ 2.772.108,33 (principal + custas, descontados os honorários contratuais 5%). Em **30/05/2023** foi proferida decisão reformando a anterior e fixando o valor total da execução em **R\$ 3.183.602,57** (três milhões cento e oitenta e três mil seiscentos e dois reais e cinquenta e sete centavos), equivalentes a 859.202,38 ufirs, conforme planilha do contador judicial e fixando os honorários advocatícios em favor do exequente em R\$268.116,46 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e dezesseis reais e quarenta e seis centavos). Despesas processuais a serem ressarcidas de R\$47.930,44 (quarenta e sete mil novecentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos. Em 09/11/2023 foi proferida decisão deferindo a expedição da prévia do precatório. Em 13/12/2023 foi expedida a prévia do precatório no valor de R\$ 2.867.555,67, mas em nome da ORIENTE. Dia 14/12/2023 foi requerida a correção para que conste como beneficiário o Condomínio. Dia 15/12/2023 proferido despacho para intimar o Réu sobre a cessão de crédito noticiada a fls. 325/369 (petição da Oriente comunicando a cessão data de 21/07/2021), sendo que, em 11/08/2021 já havia sido expedida intimação para o Município se manifestar sobre nossa petição, tendo sido intimado em 21/09/21. Em 30/01/2024 o Município peticionou informando não se opor à cessão. Fizemos balcão virtual com a serventia, tendo a serventuária Joselaine informado que abria conclusão, sem necessidade de novo peticionamento, para que a juíza decida sobre o pedido de retificação das prévias (fls. 530).

2) PROCESSO Nº 0036762-76.2015.8.19.0004 (SÃO GONÇALO)

Distribuído em 28/08/2015, 8ª V.Cível da Comarca de São Gonçalo. Valor Originário: R\$ 2.938.864,18. Há um precatório no TJ, **nº 2021.06518-3** referente a parte da dívida, no valor de **R\$ 5.309.194,91**, que na consulta da ordem cronológica pelo site do TJ/RJ, está na **85ª posição**. O Juízo entendeu que resta **um saldo de R\$ 907.925,66 em favor do Condomínio**, condenando o Município a pagar honorários de sucumbência no percentual de 5% sobre o valor da impugnação e o impugnado (Condomínio) a pagar honorários de 10% sobre o valor do excesso executado, em favor do FUNDESG. Em 15/08/2023 foi proferida decisão para que seja cumprido o já determinado a fls. 1054/1055 (expedição das prévias dos precatórios). O Município foi intimado em 29/08/2023. Em 23/10/23 o cartório certificou ter dúvidas com relação a expedição da prévia do precatório complementar, alegando ser vedado registro da cessão de crédito de precatório quando o cedente e cessionário estiverem representados pelo mesmo advogado ou sociedade, mencionando Ato Normativo do TJ/RJ de 2023. Peticionamos esclarecendo que na escritura pública de cessão de crédito, nem o cedente nem o cessionário foram representados por advogados, o cedente foi representado por seus diretores com a assistência do administrador judicial e o cessionário representado pelo administrador do Condomínio dos Credores; que o Oriente não é mais parte e nem interessada, tendo cedido todo o crédito de acordo com o Plano de Recuperação Judicial. Além disso, já foi expedido anteriormente, precatório nesse feito em favor do Condomínio, o qual tramita no TJ/RJ. Após esclarecidas as dúvidas, em 15/12/2023 foi digitada prévia do precatório. Em 19/12/23, concordamos com a prévia. Em 16/01/24 foi

proferida decisão para que após atendida decisão de fls. 300 fosse expedido o precatório, sendo diz respeito a fls. 1300, e não 300 e as exigências já haviam sido atendidas. Dessa forma, foi efetuado novo peticionamento indicando as folhas em que se encontram os documentos (identidade comprovante de residência, procuração e dados bancários), reiterando pedido de expedição dos precatórios definitivos.

3) PROCESSO Nº 0026338.08.2016.8.19.0014 (CAMPOS DOS GOYTACAZES)

Ação distribuída em 04/10/2016 para a 2ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes, já julgada e expedido precatório que recebeu o nº **2020.02047-0** valor bruto em 31/03/2018, R\$ 9.958.269,01 (incluindo honorários 5%), sendo R\$ 9.460.355,56 (Condomínio) e R\$ 497.913,45 (honorários). Em 02/06/2022 foi homologada a cessão de crédito celebrada entre as partes e determinada a retificação da titularidade do precatório. Como nos autos não consta a informação dos valores depositados, o advogado compareceu ao Tribunal e no setor de precatórios informaram que o Município fez dois depósitos a favor do Condomínio, um no valor de R\$ 4.489.080,00 e outro de R\$ 2.839.238,00, depósitos parciais e que ainda se encontram na conta do Tribunal e, desse valor será abatido 3% referente ao Imposto de Renda retido na fonte. Em 25/01/2024 consta como 1º na ordem de pagamento e teve movimentação para que fossem apresentados dados bancários, caso ainda não apresentados. No dia 30/01/24, em contato com o setor de precatórios, informaram que foram efetuados 4 depósitos em favor do Condomínio, totalizando R\$ 4.260.548,78 e confirmaram o cadastramento da conta-bancária, tendo a serventaria se comprometido a certificar sobre apresentação dos documentos e enviar ao juiz gestor para decisão.

4. PROCESSO Nº 0065208-49.2005.8.26.0100 (Falência) e PROCESSO Nº 0831167-81.2009.8.26.0100 (Incidente de Pagamento e Rateio)

Processo de falência, ação distribuída em 17/06/2005, em trâmite perante a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Falido: Banco Santos S/A – Massa Falida. Comunicada a cessão do crédito ao Condomínio (p. 35196) e pleiteado que o pagamento dos rateios fosse realizado mediante depósito na conta do Condomínio. Em 18/03/2021, proferida decisão (fls. 36413) autorizando a alteração da relação de credores (inclusão do Condomínio) e determinando o pagamento dos rateios já aprovados. Em **15/05/2023** foi feito o pagamento do 8º rateio ao Condomínio no valor de R\$ 255.770,41. TJ/SP negou recurso do falido (Edmar) que pedia a suspensão da falência. Apresentada proposta para o 9º rateio, houve impugnação de alguns credores quanto a não observância de reserva de numerários requeridos anteriormente e em 20/12/23 a massa falida reconheceu a impugnação e retificou a proposta para o 9º rateio, no total de R\$ 164.157.078,60. O Ministério Público se manifestou favoravelmente e para que decorrido o prazo de manifestações, em não havendo objeções, seja acolhida a proposta, que equivale a 30% sobre o valor inscrito no quadro geral de credores. Para o Condomínio consta inscrito o valor de R\$ 383.655,62 (saldo em 20/11/2023) e a provisão do 9º rateio é de R\$ 115.096,69. Em 13/01/2024 faleceu Edmar Cid Ferreira. Em razão do óbito, foi determinada intimação para regularização da representação judicial.