

CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO PRO INDIVISO ORIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA
Informações processuais em 02/05/2024

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. Em **20/03/2024** foi expedido ofício requisitório do precatório em favor do Condomínio, no valor de **R\$ 2.772.108,33**, data base do cálculo: 27/02/2023. O precatório, no Tribunal de Justiça, recebeu o nº 2024.05272-4, conforme comunicado, em 24/04/2024, pelo TJ/RJ ao Juízo de origem. Na ordem cronológica de pagamento consta como nº 34.

2) PROCESSO Nº 0036762-76.2015.8.19.0004 (SÃO GONÇALO)

Distribuído em 28/08/2015, 8ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo. Valor Originário da execução: R\$ 2.938.864,18. Há um precatório no TJ, nº **2021.06518-3**, tendo o Condomínio como beneficiário, no valor de **R\$ 5.309.194,91**, que se encontra na 85ª posição na ordem cronológica de pagamento. O pedido de complementação da parte controversa foi julgado, reconhecendo um saldo a favor do exequente no valor de R\$ 907.925,66, do qual, deduzidos os honorários contratuais (5%) e de sucumbência, representa **R\$ 805.829,08 (oitocentos e cinco mil oitocentos e vinte e nove reais e oito centavos)**. Foi expedido, em 30/03/2023, ofício para precatório nesse valor bruto, data base de cálculo 10/07/2020, em nome do Condomínio (fls. 1366). Em 25/04/2024 foi juntada petição do DEPJUD (departamento de precatórios judiciais), informando que o precatório gerou o processo nº **2024.05281-3**, o qual está atualmente na 743ª posição.

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 que gerou o precatório nº **2020.02047-0** valor bruto em 31/03/2018, R\$ 9.958.269,01 (incluídos honorários 5%), sendo **R\$ 9.460.355,56 (Condomínio)** e R\$ 497.913,45 (honorários). Homologada a cessão de crédito em 02/06/2022 e determinada a retificação da titularidade do precatório. Foram efetuados depósitos em 28/08/23 (R\$ 2.839.228,87); 26/10/23 (R\$ 4.583.080,50); 05/12/2023 (R\$ 2.112.546,72); 18/01/24 (R\$ 4.260.548,78), valores confirmados pelo serventuário do setor de precatórios em 30/01/2024 e ratificados em 26/02/2024. Em abril foi efetuado o último depósito quitando o precatório. A cada depósito era publicada intimação para apresentar dados bancários, cuja informação já constava nos autos, o que acabou por atrasar o processamento. A serventia certificou que a procuração juntada tinha reconhecimento por semelhança e não autenticidade e, entendendo que a procuração outorgada pelo Condomínio se referia ao processo de origem, o juiz fez nova exigência. Embora entendamos ser descabida, uma vez que na procuração original foi concedido poderes para o foro em geral nos processos judiciais relacionados no instrumento particular de cessão crédito feita pela Oriente e a procuração para o foro em geral “habilita o advogado a praticar todos os atos judiciais, em qualquer juízo ou

instância, salvo os que exijam poderes especiais” (art. 5º, §2º, da Lei 8.909/94), achamos melhor apresentar uma nova procuração pública do Condomínio, confirmando os poderes outorgados e indicando os dados bancários do beneficiário. Em 19/04/2024, após ser realizado o último depósito quitando o precatório, foi publicada decisão para ciência do depósito e apresentação de documentos e indicação de dados bancários, caso ainda não tivessem sido apresentados. Como todos os documentos já estavam nos autos e a cada nova publicação há um atraso no processamento, a advogada esteve pessoalmente no Tribunal, no dia 06/05/2024 explicando que já havia decisão determinando o cadastramento e pedindo para que fosse considerado para processamento a data de fevereiro e não da publicação feita em abril. No dia 07/05/2024 foi expedido ofício ao Banco determinando a transferência para a conta-corrente do Condomínio.

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. 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\$ 249.376,16**. Em 02/02/2024 foi aprovada a prestação de contas (*i. 15961*). Em 22/04/2024 foi publicada decisão autorizando o pagamento do 9º rateio a ser realizado em até 30 dias úteis. Em 02/05/2024 foi comunicado pelo Administrador Judicial, o depósito efetuado na conta do Condomínio.