

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, DA 2^a VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL, ESTADO DE SÃO PAULO

Falência n.º 1054318-77.2018.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. (“Administradora Judicial”), nomeada na **Falência** de **SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.** (“Solare” ou “Falida”), na qualidade de Administradora Judicial, por meio de sua representante legal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar a **RELAÇÃO DE CREDORES** prevista no § 2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005 (“Lei de Falência e Recuperação de Empresas” ou “LFR”), juntamente com **RELATÓRIO EXPLICATIVO**, conforme segue.

I. BREVE RELATO ACERCA DO PROCESSADO

1. Tratam-se os autos de pedido de falência distribuído, em 22.05.2018, por SCF Brazil NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial (“SCF”), em face da empresa **Solare Administração De Condomínios Ltda.**, em razão do inadimplemento, por esta última, das Notas Promissórias que totalizaram, à época, o montante de R\$ 104.495,34 (cento e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos).
2. Desta feita, em **06.06.2024** este D. Juízo proferiu r. sentença (**fls. 342/347**), decretando a falência da empresa **Solare Administração de Condomínios Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.126.885/0001-59, oportunidade em que nomeou como Administradora Judicial a empresa ACFB

Administração Judicial Ltda.

3. Cumpre destacar que, quanto regularmente intimada, a falida não apresentou a relação de credores nominal, ônus que lhe incumbia, conforme constou no Edital, veja-se:

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE CREDORES	
Processo Digital nº:	1054318-77.2018.8.26.0100
Classe: Assunto:	Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Falência decretada
Falido (Passivo):	Solare Administração de Condomínios Ltda
EDITAL - ART. 99, § 1º, DA LEI 11.101/2005 - DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA, CONVOCAÇÃO DE CREDORES, COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÕES OU DIVERGÊNCIAS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA., PROCESSO N° 1054318-77.2018.8.26.0100.	

NÃO FOI APRESENTADA A RELAÇÃO DE CREDORES PELA FALIDA.

O prazo para as habilitações dos credores é de 15 (quinze) dias, que deverão ser encaminhadas diretamente à Administradora Judicial nomeada, **ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ME, representada pela Advogada Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante, OAB/SP nº 303.042, através do endereço eletrônico: contato@acfb.com.br**.

(Fls. 840/843)

4. Assim sendo, em 01.08.2025, foi publicado o competente Edital previsto no artigo 99, parágrafo primeiro, da Lei 11.101/2005, informando sobre a decretação da falência, bem como, convocando os credores, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentassem as habilitações ou divergências de crédito à *Expert* (fls. 845/848).

5. Feita a breve síntese do processado, a Administradora Judicial, passa à apresentação do Relatório Explicativo, acompanhado da competente Relação de Credores prevista no art. 7º, § 2º da LFR, visando o regular prosseguimento do feito.

II. DOS PEDIDOS DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

www.acfb.com.br

E-mail: contato@acfb.com.br | Telefone: (11) 3230 6822

6. Após a publicação do edital previsto no art. 99, da LFR, a Administradora Judicial informa que, até **02.10.2025** (*data de corte*, de modo a possibilitar a continuidade e finalização dos trabalhos) recepcionou as habilitações de crédito abaixo indicadas, considerando-se na referida relação os processos incidentais, os pedidos realizados nos autos principais, bem como os pedidos encaminhados via *e-mail*:

QDE	NOME DO CREDOR	MEIO
1	SCF Brazil NP Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multisetorial	FLS. 01/06 E E-MAIL
2	Condomínio Edifício Mundo Apto –Vila Alexandria	FLS. 744/756 E E-MAIL
3	Banco do Brasil	E-MAIL
4	Fazenda Nacional	FL. 357 E IC 1164924-65.2024.8.26.0100

III. DA METODOLOGIA ADOTADA

7. Aprioristicamente, cumpre tecer algumas considerações acerca da metodologia de trabalho adotada pela equipe da Administradora Judicial, atinente à verificação administrativa dos créditos, que foi dividida nas seguintes fases:

- a. verificação dos créditos divergentes mediante a análise dos documentos disponibilizados pelos credores de natureza constitutiva e contábil, cotejando-se com os documentos apresentados;

- b. conferência dos valores pleiteados pelos credores mediante a elaboração de cálculos de atualização dos créditos, aplicação de juros moratórios e demais encargos contratuais, caso haja pactuação, utilizando-se como data-base o dia da decretação da falência (**06.06.2024**).

8. Feita a apresentação da metodologia de trabalho utilizada por sua equipe, a Administradora Judicial apresenta os pareceres de crédito (**Doc. 01**), elaborados acerca das habilitações apresentadas pelos credores, conforme demonstrado no **Tópico II**.

9. Dito isso, cumpre ressaltar que após a publicação do edital previsto no art. 99, parágrafo primeiro, da Lei 11.101/2005, informando sobre a decretação da quebra, foram apresentadas apenas habilitações de crédito relativa à classe quirografária.

**IV. DA RELAÇÃO DE CREDORES CONSOLIDADA PELA ADMINISTRADORA
JUDICIAL CONFORME ART. 7º, § 2º, DA LEI 11.101/2005**

10. Ante todo o acima exposto e após a conclusão da análise das habilitações de crédito, bem como de documentos e de esclarecimentos prestados, a Administradora Judicial realizou as alterações que entende serem necessárias, chegando-se à inclusa relação de credores prevista no art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/2005 abaixo:

NOME DO CREDOR	VALOR	CLASSE
ACFB Administração Judicial	<i>A ser fixado</i>	Extraconcursal
Jackson Kawakami e Fernanda de Fátima Moreira	R\$ 109.816,38	Trabalhista
SCF Brazil NP Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial	R\$ 278.158,26	Quirografário
Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria	R\$ 549.081,89	Quirografário
Banco do Brasil S.A	R\$ 691.399,01	Quirografário
	R\$ 1.628.455,54	

11. Assim, apresenta-se acima **Relação de Credores**, atinente aos termos do art. 7º, § 2º, da LRF, visando o regular andamento do feito falimentar em seus ulteriores termos, cientificando-se os credores, a Falida e o Ministério Público, mediante publicação do competente edital, para o eventual exercício do direito impugnativo previsto no art. 8º da LFR.

12. Ao ensejo, **requer-se** a juntada da inclusa minuta do Edital da Relação de Credores prevista

no art. 7.º, § 2.º, da Lei 11.101/2005 (**Doc. 02**), para publicação do Diário de Justiça Eletrônico, visando o regular andamento do feito em seus ulteriores termos, cientificando-se os credores, a Falida e Ministério Público, mediante publicação do competente edital, para o eventual exercício do direito impugnativo previsto no art. 8.º da LFR.

13. Por fim, a Administradora Judicial informa que o arquivo em *Word* da referida minuta foi enviado diretamente à z. Serventia, através de correio eletrônico direcionado ao e-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br (**Doc. 03**).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2025.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP n.º 303.042

DOC. 01

FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA

PROCESSO N° 1054318-77.2018.8.26.0100

**2ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	União Federal - PRFN (Fazenda Nacional)
CPF/CNPJ	-
Tipo do Requerimento	HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pela Falida	Classificação do crédito declarado pela Falida
-	-

Valor do crédito pretendido pela Credora	Classificação do crédito pretendido pela Credora
-	-

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Incidente autuado sob o n.º 1164924-65.2024.8.26.0100

PARECER DO ADMINISTRADOR JUDICIAL – ASSISTENTE FINANCEIRO.

1. Trata-se de incidente de classificação de crédito público, autuado sob o n.º 1164924-65.2024.8.26.0100, distribuído pela Administradora Judicial, em razão do petitório de fl. 357 acostado aos autos, visando a intimação da Fazenda Nacional para informar a relação completa dos créditos inscritos em dívida ativa pertencentes à Falida, nos termos do

7ª-A da Lei 11.101/2005.

2. Nesta senda, após ser devidamente intimada para se manifestar naquele feito, a Credora deixou o prazo transcorrer *in albis*, de modo que não apresentou os documentos necessários para a análise e habilitação do crédito.

3. Nesse sentido, o Ministério Público e a Expert opinaram pelo arquivamento provisório do incidente.

4. Posto isto, o Juízo proferiu r. decisão no dia 23.05.2025, determinando a manifestação da Fazenda Pública, no prazo de 15 dias, **sob pena de extinção**. Veja-se:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO

Vistos.

Pela derradeira vez, manifeste-se a Fazenda Pública, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção.

Int.

São Paulo, 23 de maio de 2025.

(trecho extraído do Incidente de Classificação de Crédito Público n.º 1164924-65.2024.8.26.0100)

5. Diante disso, a Fazenda Nacional, novamente, **não** apresentou manifestação nos autos do incidente de classificação de crédito público.

6. Em continuidade, sobreveio, em 14.08.2025 e no dia 29.09.2025, foi proferido novos atos ordinatórios, determinando, novamente, a intimação da Credora para se manifestar nos autos, de modo que, o último prazo encontra-se em curso (**fl. 32 e 33**).

7. Dessa maneira, constata-se que, até o momento, **não há nos autos quaisquer documentos que possam demonstrar efetivamente os valores em aberto junto à Falida**.

8. Neste ínterim, faz-se necessário destacar que conforme o artigo 9º, inciso III da LFR, exige-se a comprovação do crédito cuja habilitação se pretende, desde do pedido, de modo a trazer segurança e certeza inequívoca acerca do crédito, requisito este não cumprido pela Fazenda Nacional.

Art. 9º A habilitação de crédito realizada pelo credor nos termos do art. 7º, § 1º, desta Lei deverá conter:

(...)

II – o valor do crédito, atualizado até a data da decretação da falência ou do pedido de recuperação judicial, sua origem e classificação:

III – os documentos comprobatórios do crédito e a indicação das demais provas a serem produzidas;” (original sem grifos)

9. A jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo segue neste sentido e, é clara, quanto ao fato de que a ausência de demonstração de provas que justifiquem o crédito pleiteado ocasiona a extinção do feito, *in verbis*:

Pretensão de inclusão de crédito. Ônus da prova da origem, valor e classificação do crédito que compete ao credor. Inteligência do art. 9º, incs. II e III, da LFRE. Inércia do agravante que intimado várias vezes para apresentação de contratos bancários e extratos de conta corrente, necessários à perícia contábil, permaneceu inerte. Impugnação rejeitada. Inocorrência de cerceamento de defesa. Precedente. Recurso não provido.¹ (original sem grifos).

Agravo de Instrumento – Falência – Impugnação de crédito – Improcedência – Inconformismo – Não acolhimento – Credor impugnante que não apresentou documentos indispensáveis à verificação da procedência da majoração de crédito

¹ TJ/SP – Agravo de Instrumento n.º 2078355-05.2014.8.26.0000, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Desembargador Relator Tasso Duarte de Melo, j. 08/10/2014

pretendida, mesmo depois de apontados os documentos faltantes, de forma detalhada, pela administradora judicial –
 Ônus probatório que cabia ao impugnante (arts. 9º, III, e 13, da Lei n. 11.101/05, e art. 373, I, do CPC), do qual não se desincumbiu – Comportamento processual contraditório do impugnante, a configurar ofensa ao art. 5º, do CPC – Decisão agravada mantida – Recurso desprovido.² (original sem grifos).

Habilitação de crédito em recuperação judicial – Extinção, sem exame de mérito, com fulcro na ausência de documentos essenciais – Inconformismo – Desacolhimento – Falta de liquidez que é pontuada pelo próprio agravante, ao invocar o dever do administrador judicial em realizar busca nos livros contábeis – *Ausência de provas que inibem a pretensão* – Sentença mantida – Recurso desprovido.³

10. Assim, em razão da ausência documental, é de rigor a rejeição da presente habilitação de crédito, nos termos do art. 9º, III, da LFR, *por ora*, sem prejuízo de eventual soerguimento nos autos do incidente de crédito, caso a credora cumpra o ônus que lhe compete.

CONCLUSÃO

11. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** a habilitação de crédito referente a Credora União Federal - PRFN (Fazenda Nacional), em harmonia com as disposições inseridas na LFR, ante a ausência documental.

² (TJSP; Agravo de Instrumento 2241568-80.2020.8.26.0000; Relator (a): Grava Brazil; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Araraquara - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/03/2021; Data de Registro: 04/03/2021)

³ (TJSP; Agravo de Instrumento 2237180-08.2018.8.26.0000; Relator (a): Grava Brazil; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Barueri - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2019; Data de Registro: 14/03/2019)

Titular do Crédito: -

Valor do Crédito: -

Classificação do Crédito: -

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

ANDREA DE OLIVEIRA COSTA

CRC nº 1SP-335648

Contadora

FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA**PROCESSO N° 1054318-77.2018.8.26.0100**

**2ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Banco do Brasil S.A
CPF/CNPJ	00.000.000/0001-91
Tipo do Requerimento	HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pela Falida	Classificação do crédito declarado pela Falida
-	-

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 686.402,74	Quirografário

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

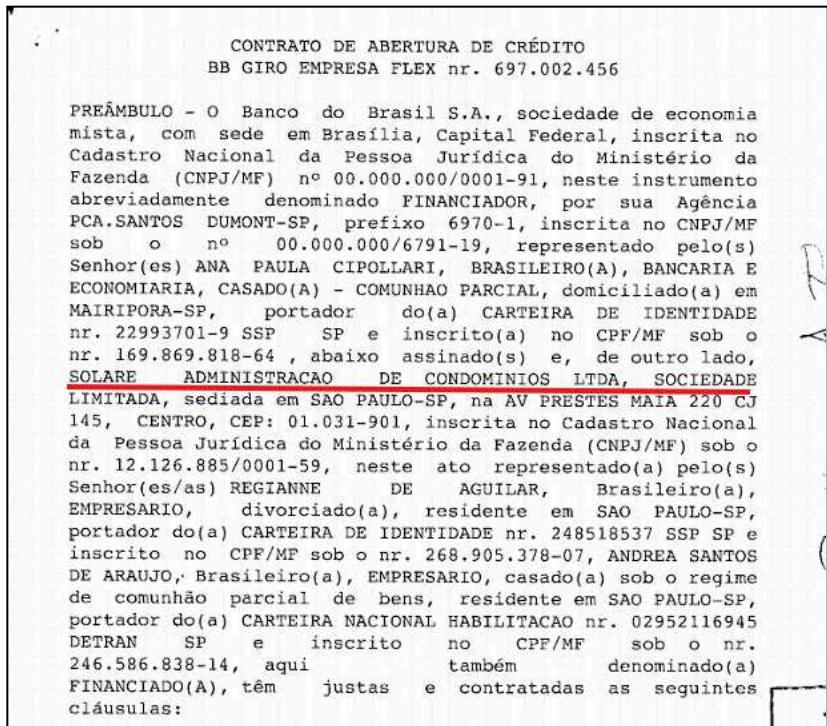
Item	Descrição do Documento
i	Pedido de Habilitação de Crédito
ii	Planilha de Cálculo
iii	Procuração
iv	Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768
v	Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456

PARECER DO ADMINISTRADOR JUDICIAL – ASSISTENTE FINANCEIRO.

1. Trata-se de pedido de Habilitação de crédito, apresentado via e-mail, pelo Credor *Banco do Brasil S.A*, onde pugna pela habilitação de seu crédito na relação de credores, pela monta de R\$ 686.402,74 (seiscentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e dois reais e setenta e quatro centavos), na classe quirografária.
2. Aduz o Credor que o crédito em testilha advém do Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456 e da Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768.
3. Para fundamentar o seu pedido, o Credor apresentou, dentre outros, os seguintes documentos: **(i)** Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456; **(ii)** Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768 e **(iii)** Planilha de cálculos.

- **Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456**

4. Trata-se de crédito oriundo do contrato supramencionado, verifica-se que foi firmado entre as partes em **30.07.2015**, cuja operação de crédito perfaz a monta de R\$ 123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais), com vencimento final em 24.07.2016.



PRIMEIRA - ABERTURA E DESTINAÇÃO DO CRÉDITO - O FINANCIADOR abre ao(à) FINANCIADO(A), e este(a) aceita, um crédito rotativo, até o limite de R\$123.900,00 (cento e vinte e tres mil e novecentos reais), destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pelo(a) FINANCIADO(A) junto aos seus FORNECEDORES, doravante denominado FORNECEDOR, ficando desde já convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, transferindo o FINANCIADOR as respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta corrente de depósitos do(a) FINANCIADO(A), número 000.009.021-2, na agência 6970-1 ou para crédito do(s) FORNECEDOR(ES) indicado(s) em Planilha de Financiamento a ser encaminhada pelo(a) FINANCIADO(A) ao FINANCIADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica o(a) FINANCIADO(A) ciente de que qualquer utilização do crédito aberto dependerá de prévio entendimento com o FINANCIADOR, porquanto estará - continua na página 2 -

MICROFILMADO
SOB N°

Vai este assinado em duas vias, com as testemunhas abaixo.

GUARULHOS-SP, 30 de julho de 2015.

FINANCIADOR

BANCO DO BRASIL S.A. - Agência PCA.SANTOS DUMONT-SP



ANA PAULA CIPOLLARI
CPF: 169.869.818-64

MICROFILMADO
SOB N°
0001462131
5º RTD DA CAPITAL

FINANCIADO(A)

SOLARE ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA
CNPJ: 12.126.885/0001-59

- continua na página 18 -

(Trechos extraídos dos docs. enviados pelo Credor)

5. Desta feita, ante a apresentação dos documentos, foi possível constatar que o crédito em testilha é integralmente concursal, haja vista que a referida dívida possui fato gerador datado anteriormente à data da quebra (06.06.2024).

6. Deste modo, em consulta ao Demonstrativo de Conta Vinculado juntado pelo Credor,

entende a *Expert* que o crédito é relativo ao débito referente ao Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456, de titularidade da Falida Solare Administradora de Condomínios Ltda., se encontra atualizado até a data de 28.05.2024. Veja-se:

BANCO DO BRASIL		Demonstrativo de Conta Vinculada		
VILA GALVAO - GUARULHOS - SP				
Cliente SOLARE ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA - FALIDO		CPF / CNPJ 12.126.885/0001-59		Operação / Finalidade 00000000697002456 - BB GIRO ROTATIVO
Observação(s): ENCARGOS FINANCEIROS UTILIZADOS NO CÁLCULO: NORMALIDADE..				
- JUROS debitados e capitalizados mensalmente, conforme taxas a seguir: DE 30.07.2015 A 01.10.2015: 2,441 % ao mês. DE 02.10.2015 A 20.09.2016: 2,653 % ao mês. INADIMPLEMENTO: A partir de 20.09.2016. - COMISSÃO DE PERMANÊNCIA, com base na variação do FACP informada ao final deste extrato.				

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade			Extrato de inadimplemento			Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	
31.03.2024	Comissão de permanência				-3.339,99			-241.444,23
30.04.2024	Comissão de permanência				-3.166,47			-244.810,70
28.05.2024	Comissão de permanência				+2.927,12			-247.537,82
Saldo Devedor em 28.05.2024								-247.537,82

(Trechos extraídos dos docs. enviados pelo Credor)

7. Assim, tem-se que os valores pleiteados encontram-se em dissonância ao artigo 9º, II, da LFR, que limita aplicação de juros e correção monetária até a data da quebra (**06.06.2024**).

8. Desta forma, a Administradora Judicial procedeu à adequação do valor, a fim de apurar o *quantum* efetivamente devido ao Credor, aplicando-se a atualização do valor até a data da falência, seguindo o índice de atualização e aplicação de juros de mora conforme apresentado no cálculo do Credor, oportunidade em que identificou a seguinte quantia:

Termo Final Atualiz.	06/06/2024						
Atualização	TJSP						
Juros Mora a.m	1,00%						
Observação	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. TJSP	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.	
Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.45	28/05/2024	28/05/2024	R\$ 247.537,82	0,459999%	0,26667%	R\$ 249.339,63	

9. Assim sendo, é de rigor a habilitação do crédito referente ao Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456 pela importância de **R\$ 249.339,63** (duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e três centavos) na classe quirografária.

- **Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768**

10. Trata-se de operação firmada em **15.09.2016**, cuja operação de crédito perfaz a monta de R\$ 159.107,71 (cento e cinquenta e nove mil, cento e sete reais e setenta e um centavos), com vencimento final em **20.08.2021**.

CEDULA DE CREDITO BANCARIO

NR. 697.002.768

1. EMITENTE:

1.1. Nome / Razão Social: **SOLARE ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA**

1.2.CPF / CNPJ: 12.126.885/0001-59

1.3.Conta corrente: 000.009.021-2 1.4.Agência: 6970-1

1.5.Endereço: AV PRESTES MAIA 220 CONJ 145, CENTRO

1.6.Cidade: SAO PAULO-SP 1.7.UF: SP

1.8.CEP: 01.031-000

2. DADOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

2.1.Valor requerido: R\$159.107,71 (cento e cinquenta e nove mil cento e sete reais e setenta e um centavos)

2.2.Juros de carência: R\$6.214,12 (seis mil duzentos e quatorze reais e doze centavos)

2.3.Valor do IOF : R\$2.336,92 (dois mil trezentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos)

2.4.Valor da operação: R\$159.107,71 (cento e cinquenta e nove mil cento e sete reais e setenta e um centavos)

2.5.Valor da prestação: R\$6.512,67 (seis mil quinhentos e doze reais e sessenta e sete centavos)

2.6.Quantidade de prestações: 58(cinquenta e oito) meses

2.7.Vencimento: 20/08/2021

2.8.Vencimento da la parcela : 20/11/2016
Vencimento da última parcela : 20/08/2021

2.9.Data-base para o débito em cada mês: 20

2.10.Encargos financeiros: Taxa Efetiva: 3,29% ao mês
Taxa Efetiva: 47,469% ao ano

emitida nesta data por SOLARE ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA, em favor do Banco do Brasil S.A., no valor de R\$159.107,71, com vencimento final em 20/08/2021.

aditamento escrito, com os requisitos previstos no "caput", quanto a quantidade de vias e a via negociável, que passará a integrar este Instrumento para todos os fins de direito. E por ser de minha(nossa) livre e espontânea vontade, assino(amos) esta CEDULA DE CREDITO BANCARIO em 02(DUAS) vias de igual teor, para todos os fins de direito.

GUARULHOS-SP, 15 de setembro de 2016.

EMITENTE(S):
SOLARE ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA, sediado(a) em SAO PAULO-SP, na AV PRESTES MAIA 220 CONJ 145, CENTRO, CEP 01.031-000 e inscrito(a) no CNPJ sob o nr. 12.126.885/0001-59.

ANDREA SANTOS DE ARAUJO, BRASILEIRO(A), CASADO(A), EMPRESARIO, residente e domiciliado em SAO PAULO-SP, CARTEIRA NACIONAL HABILITACAO nr.: 02952116945, emitido(a) por DETRAN SP em 19.07.2012, CPF nr.: 246.586.838-14.

(Trechos extraídos dos docs. enviados pelo Credor)

11. Assim sendo, ante a apresentação dos documentos, foi possível constatar que o crédito

em testilha é integralmente concursal, haja vista que a referida dívida possui fato gerador datado anteriormente à data da quebra (**06.06.2024**).

12. Deste modo, em consulta ao Demonstrativo de Conta Vinculado juntado pelo Credor, entende a *Expert* que o crédito é relativo ao débito referente a Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768, de titularidade da Falida Solare Administradora de Condomínios Ltda., se encontra atualizado até a data de 28.05.2024. Veja-se:

BANCO DO BRASIL

Demonstrativo de Conta Vinculada

VILA GALVAO - GUARULHOS - SP

CPF / CNPJ 12.126.885/0001-59

Operação / Finalidade 00000000697002768 - RENEGOCIAÇÃO MASSIFICADA PF / PJ

* * *

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplemento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
31.08.2023	Comissão de permanência				-6.393,53				-391.928,54	-391.928,54
30.09.2023	Comissão de permanência				-6.064,42				-397.992,96	-397.992,96
31.10.2023	Comissão de permanência				-1.590,30				-399.583,26	-399.583,26
30.11.2023	Comissão de permanência				-5.466,58				-405.069,94	-405.069,94
31.12.2023	Comissão de permanência				-5.979,83				-411.049,77	-411.049,77
31.01.2024	Comissão de permanência				-5.706,06				-416.755,83	-416.755,83
29.02.2024	Comissão de permanência				-5.384,10				-422.139,93	-422.139,93
31.03.2024	Comissão de permanência				-5.921,53				-428.081,46	-428.081,46
30.04.2024	Comissão de permanência				-5.813,91				-433.675,37	-433.675,37
28.05.2024	Comissão de permanência				-5.189,55				-438.864,92	-438.864,92
Saldo Devedor em 28.05.2024									-438.864,92	

(Trechos extraídos dos docs. enviados pelo Credor)

13. Assim, tem-se que os valores pleiteados encontram-se em dissonância ao artigo 9º, II, da LFR, que limita aplicação de juros e correção monetária até a data da quebra (06.06.2024).

14. Desta forma, a Administradora Judicial procedeu à adequação do valor, a fim de apurar o *quantum* efetivamente devido ao Credor, aplicando-se a atualização do valor até a data da falência, seguindo o índice de atualização e aplicação de juros de mora conforme apresentado no cálculo do Credor, oportunidade em que identificou a seguinte quantia:

Termo Final Atualiz.	06/06/2024					
Atualização	TJSP					
Juros Mora a.m	1,00%					
Observação	Data Base Atualiz.					
	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. TJSP	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.	

Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768	28/05/2024	28/05/2024	R\$ 438.864,92	0,459999%	0,26667%	R\$ 442.059,38
--	------------	------------	----------------	-----------	----------	----------------

15. Assim sendo, é de rigor a habilitação do crédito referente ao Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768 pela importância de **R\$ 422.059,38** (quatrocentos e vinte e dois mil, cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos), na classe quirografária.

- **Somatória dos Créditos**

16. Assim sendo, tem-se que a soma de todos os créditos do Credor perfaz a importância de **R\$ 691.399,01**, na classe quirografária, veja-se:

Operação	Valor
Contrato de abertura de crédito - BB Giro n.º 697.002.456	R\$ 249.339,63
Cédula de Crédito Bancário n.º 697.002.768	R\$ 442.059,38
Total	R\$ 691.399,01

CONCLUSÃO

17. Diante do exposto, a Administradora Judicial acolhe parcialmente a habilitação de crédito referente ao Credor Banco Do Brasil S.A, em harmonia com as disposições inseridas na LFR, para habilitar o montante total de **R\$ 691.399,01** (seiscentos e noventa e um mil, trezentos e noventa e nove reais e um centavos), na classe Quirografária.

Titular do Crédito: Banco do Brasil S.A

Valor do Crédito: R\$ 691.399,01

Classificação do Crédito: Quirografário

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

ANDREA DE OLIVEIRA COSTA

CRC nº 1SP-335648

Contadora

FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA**PROCESSO N° 1054318-77.2018.8.26.0100**

**2ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria
CPF/CNPJ	09.649.721/0001-00
Tipo do Requerimento	HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pela Falida	Classificação do crédito declarado pela Falida
-	-

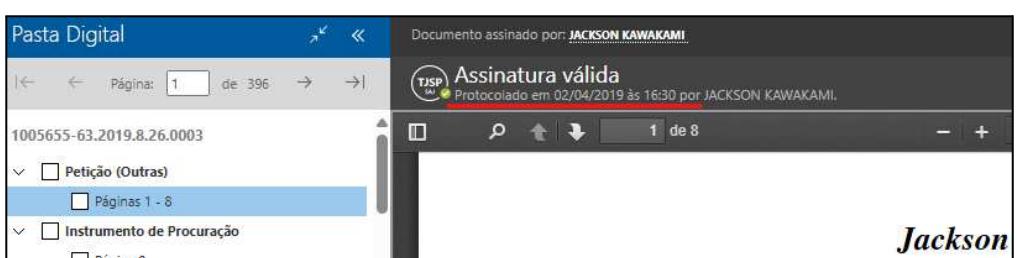
Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 750.391,09	Quirografário

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Pedido de Habilitação de Crédito
ii	Cópia do Processo de Ação de Exigir Contas - Prestação de Serviços n.º 1005655-63.2019.8.26.0003
iii	Cópia do Processo de Cumprimento de Sentença n.º 0003803-84.2020.8.26.0003
iv	Cópia do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica n.º 0009250-53.2020.8.26.0003
v	Planilha de Cálculo
vi	Procuração e Contrato social da empresa

PARECER DO ADMINISTRADOR JUDICIAL – ASSISTENTE FINANCEIRO.

1. Trata-se de pedido de Habilitação de crédito, apresentado pela Credora *Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria*, onde pugna pela habilitação de seu crédito na relação de credores, pela monta de R\$ 750.391,09 (setecentos e cinquenta mil, trezentos e noventa e um reais e nove centavos), na classe quirografária.
2. Aduz a Credora que o crédito em testilha advém da Ação de Prestação de Contas cumulada com indenização por danos morais nº 1005655-63.2019.8.26.0003 e do Cumprimento de Sentença nº 0003803-84.2020.8.26.0003 que tramitou perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara/SP, movida pela empresa Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria em face da Falida,
3. Para corroborar o seu pleito, dentre outros documentos, a Credora apresentou a cópia das principais peças processuais da Ação de Prestação de Contas.
4. De proêmio, a Administradora Judicial esclarece que diligenciou administrativamente junto ao sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo, tendo constatado que no dia **02.04.2019**, a Credora distribuiu, em face da Falida, a Ação de Prestação de Contas cumulada com indenização por danos morais, veja-se:



Autor: **Condomínio Edifício Mundo Apto – Vila Alexandria**
 Réu: **Solare Administração de Condomínios Ltda.**
 Processo n.º
Ação: Ação de Prestação de Contas cumulada com Indenização por Danos Materiais

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MUNDO APTO –

VILA ALEXANDRIA, inscrito no CNPJ sob N.º 09.649.721/0001-00, situado, nesta Capital, na Avenida Doria, n.º 171 – Vila Alexandria – CEP 04.635-070, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento no artigo 550 e seguintes, do Código de Processo Civil, propor

**AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS CUMULADA COM INDENIZAÇÃO
POR DANOS MATERIAIS**

contra **SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob N.º 12.126.885/0001-59, situado, nesta Capital, na Alameda dos Ubiatans, n.º 358 – Planalto Paulista – CEP 04.070-030, também encontrável na Rua Cabiúna, n.º 42 – bloco A – Vila Santa Catarina – CEP 04.367-060, pelas razões que expõe.

(Trechos extraídos dos autos da Ação de Exigir Contas n.º 1005655-63.2019.8.26.0003)

5. Assim, após o regular processamento do feito, denota-se que em **02.03.2020**, o D. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara proferiu r. sentença, condenando a Falida ao pagamento da quantia de R\$ 252.483,89 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos), com incidência de juros de 1% ao mês, a contar da sentença, até o efetivo pagamento. Confira-se:



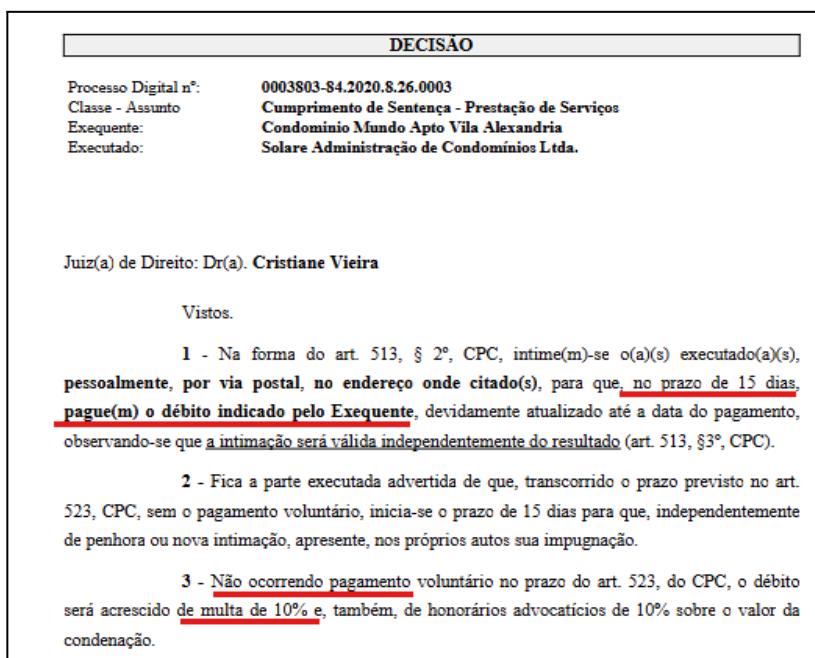
Diante do exposto e do que mais dos autos consta, **ACOLHO AS CONTAS PRESTADAS PELO AUTOR** as fls. 375/382 e **CONDENO** o Requerido a pagar à parte autora a quantia de R\$ 252.483,89, atualizado pela Tabela Prática do TJSP e com juros moratórios de 1% ao mês a contar da presente, até o efetivo pagamento.

(Trechos extraídos dos autos da Ação de Exigir Contas n.º 1005655-63.2019.8.26.0003)

6. Nesta linha, denota-se que o crédito é concursal em sua totalidade, nos termos do art. 49, da LFR, haja vista que consubstanciado em decisão proferida em data anterior à quebra (06.06.2024).

7. Em prosseguimento, em 21.05.2020, a Habilitante distribuiu o competente Cumprimento de Sentença, autuado sob o n.º 0003803-84.2020.8.26.0003, de modo que em 06.07.2025, o D. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara proferiu r. decisão, determinando à intimação das requeridas ao pagamento do débito:





(Trechos extraídos dos autos do Cumprimento de Sentença sob o n.º 0003803-84.2020.8.26.0003)

8. Ocorre que a Falida quedou-se inerte, motivo pelo qual a Credora requereu a

constrição de ativos financeiros por intermédio do sistema BacenJud, pleito este deferido pelo D. Juízo, restando, contudo, infrutífera a constrição, conforme se verifica:

DECISÃO	
Processo Digital nº:	0003803-84.2020.8.26.0003
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços
Exequente:	Condomínio Mundo Apto Vila Alexandria
Executado:	Solare Administração de Condomínios Ltda.
<p>Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cristiane Vieira</p> <p>Vistos.</p> <p>1 - DEFIRO o pedido de bloqueio de ativos financeiros via BACENJUD. Se <u>infimos</u> os valores bloqueados, liberem-se de imediato via Bacenjud.</p> <p>2 - Ficam as partes intimadas dos resultados a partir da publicação da presente, na pessoa do(s) respectivo(s) advogado(s), conforme art. 841, §1º, CPC, sendo que, em caso de resultado total ou parcialmente positivo, o(s) réu(s) atingidos poderão apresentar impugnação, com prova documental do alegado, no prazo de 05 (cinco) dias (art. 854, §3º, CPC)</p>	

(Trechos extraídos dos autos do Cumprimento de Sentença sob o n.º 0003803-84.2020.8.26.0003)

9. Posteriormente, a Credora informou que ingressou com o Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica em face da Falida, a qual restou rejeitada em razão da falta de requisitos legais. Assim, pugnou pela suspensão do Cumprimento de Sentença, em razão da decretação de falência, o que foi acatado pelo D. Juízo, confira-se:

O Condomínio informa que o Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, autuado sob nº 0009250-53.2020.8.26.0003, foi rejeitado por este juízo, sob o entendimento de ausência dos requisitos legais previstos no artigo 50 do Código Civil.

Diante da rejeição do incidente e da inexistência de bens localizados em nome da executada passíveis de penhora, o exequente tomou conhecimento de que foi decretada a falência da empresa SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA., nos autos da ação falimentar nº 1054318-77.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP.

(Trechos extraídos dos autos do Cumprimento de Sentença sob o n.º 0003803-84.2020.8.26.0003)

Isso posto, **REJEITO** o pedido de desconsideração da personalidade jurídica, pois não demonstrada a presença dos requisitos do art. 50 do Código Civil.

(Trechos extraídos dos autos do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica n.º 0009250-53.2020.8.26.0003)

DECISÃO	
Processo Digital nº:	0003803-84.2020.8.26.0003
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços
Exequente:	Condominio Mundo Apto Vila Alexandria
Executado:	Solare Administração de Condomínios Ltda.
Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cristiane Vieira	
Vistos.	
Fls. Retro: defiro a suspensão da presente pelo prazo de 30 (trinta) dias.	
Decorrido sem manifestação, aguarde-se provação em arquivo.	
Int.	
São Paulo, 27 de junho de 2025.	

(Trechos extraídos dos autos do Cumprimento de Sentença sob o n.º 0003803-84.2020.8.26.0003)

10. Desta forma, a Credora apresentou planilha de cálculos, em dissonância com a regra imposta no artigo 9º, II, da LFR, que limita a incidência de juros e correção monetária até a data da quebra (**06.06.2024**), de modo que a *Expert* procedeu a sua adequação, com o fito de identificar o *quantum* devido à Credora, oportunidade em que identificou os seguintes valores:

Termo Final Atualiz.	06/06/2024					
Termo Final Mora	06/06/2024					
Atualização	TJSP					
Juros Mora a.m	1%					
Multa	10,00% (Fixada na execução)					
SALDO DEVEDOR EM 06/06/2024 COM MULTA APLICADA SOBRE O VALOR ATUALIZADO						
	R\$ 547.586,22					
Notas fiscais	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. TJSP	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
Principal	27/02/2020	02/03/2020	R\$ 252.483,89	30,456550%	51,13333%	R\$ 497.805,65

11. Posto isto, visando conferir os valores devidos a título de custas e despesas processuais, a Administradora Judicial procedeu à adequação do valor, aplicando-se a atualização do cálculo até a data da quebra (**06.06.2024**), oportunidade em que identificou a

seguinte quantia:

Termo Final Atualiz.	06/06/2024			
Atualização	TJSP			
SALDO DEVEDOR EM 06/06/2024				
R\$ 1.495,67				
Notas fiscais	Data Base Atualiz.	Valor Principal	Atualiz. TJSP	Saldo devedor Atualiz.
Dare - Fls. 11/12 (Principal)	02/04/2019	R\$ 132,65	34,307171%	R\$ 178,16
Dare - Fls. 14/15 (Principal)	02/04/2019	R\$ 22,17	34,307171%	R\$ 29,78
Guia de Recolhimento - Fls. 18 (Principal)	02/04/2019	R\$ 42,40	34,307171%	R\$ 56,95
Guia de Recolhimento - Fls. 366 (Principal)	13/11/2019	R\$ 23,55	33,013422%	R\$ 31,32
Guia de Recolhimento - Fls. 10 (Cumprimento)	06/07/2020	R\$ 23,55	30,236702%	R\$ 30,67
Guia de Recolhimento - Fls. 21 (Cumprimento)	03/09/2020	R\$ 16,00	29,201050%	R\$ 20,67
Guia de Recolhimento - Fls. 30 (Cumprimento)	29/09/2020	R\$ 16,00	29,201050%	R\$ 20,67
Guia de Recolhimento - Fls. 36 (Cumprimento)	05/10/2020	R\$ 16,00	28,086697%	R\$ 20,49
Guia de Recolhimento - Fls. 26 (Incidente)	02/12/2020	R\$ 26,00	25,762043%	R\$ 32,70
Guia de Recolhimento - Fls. 31 (Incidente)	11/12/2020	R\$ 26,00	25,762043%	R\$ 32,70
Guia de Recolhimento - Fls. 43 (Incidente)	08/03/2021	R\$ 96,00	22,613143%	R\$ 117,71
Guia de Recolhimento - Fls. 62 (Incidente)	25/03/2021	R\$ 104,00	22,613143%	R\$ 127,52
Oficial de Justiça - Fls. 79 (Incidente)	29/07/2021	R\$ 87,27	19,240436%	R\$ 104,06
Guia de Recolhimento - Fls. 126 (Incidente)	20/03/2021	R\$ 234,89	22,613143%	R\$ 288,01
Guia de Ofício - Fls. 139 (Incidente)	14/09/2023	R\$ 68,52	3,325609%	R\$ 70,80
Oficial de Justiça - Fls. 162 (Incidente)	08/11/2023	R\$ 102,78	3,088370%	R\$ 105,95
Guia de Recolhimento - Fl. 181 (incidente)	27/03/2024	R\$ 125,40	1,023280%	R\$ 126,68
Guia de Recolhimento - Fl. 198 (incidente)	17/07/2017	R\$ 70,72	42,569367%	R\$ 100,83

12. Desta forma, denota-se que os valores apurados a título de honorários advocatícios, apurados em **20% ao todo**, devem ser considerados em favor dos titulares dos créditos, ora, os patronos:

Diante da sucumbência experimentada, arcará a Requerida com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da dívida, quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, §§, do CPC.

(Trecho da sentença)

3 - Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do art. 523, do CPC, o débito será acrescido de multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação.

(Trecho da execução)

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MUNDO APTO VILA ALEXANDRIA, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 09.649.721/0001-00, situado, nesta Capital, na Avenida Doria, n.º 171 – Vila Alexandria – CEP: 04.635-070, neste ato representado por seu(a) Síndico(a) em exercício, Sr. **JOHN WILLIAM RHEIMS**, brasileiro(a), casado(a), portador(a) da cédula de identidade RG N° 30801445 e inscrito(a) no CPF/MF sob N° 301.580.038-88, regularmente eleito(a) em Assembleia Geral Ordinária/Extraordinária;

OUTORGADOS: **JACKSON KAWAKAMI**, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/SP sob n.º 204.110 e **FERNANDA DE FÁTIMA MOREIRA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB/ SP n.º 328.858, ambos com escritório nesta Capital, na Avenida Angélica, n.º 2.118 – Conjunto 11 – CEP: 01228-200 – tel. (11) 3234-5556 – e-mail: jacksonkawakami@uol.com.br;

13. Nesta senda, a Administradora Judicial procedeu à somatória dos valores devidos à Credora Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria e aos patronos, titulares do crédito, podendo constatar os seguintes valores:

Descrição	Valor
Crédito Principal	R\$ 547.586,22
Custas e Despesas Judiciais	R\$ 1.495,67
TOTAL DEVIDO AO CONDOMÍNIO	R\$ 549.081,89
20% HONORÁRIOS	R\$ 109.816,38
TOTAL GERAL	R\$ 658.898,27

14. Deste modo, tem-se que o valor do crédito atualizado até a data da falência ocorrida em **06.06.2024**, a ser inscrito na relação creditícia da Falida, em favor da Credora Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria, perfaz a quantia de **R\$ 549.081,89** (quinhentos e quarenta e nove mil, oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), na classe Quirografária, bem como, em favor dos patronos da credora, Dr. Jackson Kawakami e

Fernanda de Fátima Moreira, o importe de **R\$ 109.816,38** (cento e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos).

CONCLUSÃO

15. Diante do exposto, a Administradora Judicial acolhe parcialmente a habilitação de crédito referente a Credora *Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria*, em harmonia com as disposições inseridas na LFR, para habilitar o montante de R\$ 549.081,89 (quinhentos e quarenta e nove mil, oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), na classe Quirografária, bem como, em favor dos patronos Dr. Jackson Kawakami e Fernanda de Fátima Moreira, o importe de R\$ 109.816,38 (cento e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos) na classe trabalhista.

Titular do Crédito: Condomínio Edifício Mundo Apto - Vila Alexandria

Valor do Crédito: R\$ 549.081,89

Classificação do Crédito: Quirografário

Titular do Crédito: Dr. Jackson Kawakami e Fernanda de Fátima Moreira

Valor do Crédito: R\$ 109.816,38

Classificação do Crédito: Trabalhista

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

ANDREA DE OLIVEIRA COSTA

CRC nº 1SP-335648

Contadora

FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA

PROCESSO N° 1054318-77.2018.8.26.0100

**2ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	SCF Brazil Np Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial ("Scf")
CPF/CNPJ	23.104.436/0001-26
Tipo do Requerimento	HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pela Falida	Classificação do crédito declarado pela Falida
-	-

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 165.593,04	Quirografário

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Pedido de Habilitação de Crédito
v	Planilha de Cálculo
vi	Cópia da Petição Inicial do Processo de Falência

PARECER DO ADMINISTRADOR JUDICIAL – ASSISTENTE FINANCEIRO.

1. Trata-se de pedido de Habilitação de Crédito, apresentado via *e-mail* às fls. 01/06, pela requerente da Falência, *Scf Brazil NP Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios*

Não Padronizados Multissetorial, onde pugna pela habilitação de seu crédito na relação de credores, pela monta de R\$ 165.593,04 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e quatro centavos), na classe quirografária.

2. Aduz a Credora que o crédito em testilha advém das Notas Promissórias, devidamente protestadas sob o n.º 64, 60, 59, 65 e 63.

3. Aduz a Cessionária que a empresa **Solare Administração De Condomínios Ltda.**, lhe cedeu direitos de crédito, conforme se observa no referido Termo de Confirmação de Cessão de Crédito, a seguir colacionado:

**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO
DE DIREITOS DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS**

*VALDO REPIN
INTO - JABACUARA
AV. DE FARO FERREIRA
E SISTEMAS
Endereço: Rua 276
Cachoeirinha*

Pelo presente instrumento particular:

como Partes:

(a) **SOLARE ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA**, com sede na AVENIDA PRESTES MAIA 220 – CENTRO- SAO PAULO - CEP: 01031-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.126.885/0001-59 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social (adiante designado simplesmente como "Cedente");

(b) **SCF BRAZIL NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, (o "Cessionário" ou o "Fundo"), fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, neste ato representado na forma do seu Regulamento pela Administradora, **SOCOPA Sociedade Corretora Paulista S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social (a "Administradora");

(c) **ANDREA SANTOS ARAUJO**, brasileira, solteira, empresária, portador do CPF: 246.586.838-14 e RG: 24.747.215-3 e **REGIANNE DE AGUILAR**, brasileira, solteira, empresária, portador do CPF: 268.905.378-07e RG: 24.851.853-7 (o "Devedor Solidário");

e, como Interveniente:

**CLÁUSULA II
OBJETO E QUALIFICAÇÃO DOS DIREITOS DE CRÉDITO CEDIDOS**

2.1 A Cedente e /ou suas filiais conforme Anexo I, neste ato, nos termos deste Contrato, de acordo com sua conveniência poderá ceder e transferir de tempos e tempos ao Cessionário, que, observado os termos de seu Regulamento poderá adquirir Direitos de Crédito do Cedente.



(trechos extraídos de fls. 08/26)

4. Por conseguinte, a Credora apresentou cópia das notas promissórias firmado entre as partes, bem como, os referidos títulos protestados:

Protestos	Emissão	Vencimento	Valor
64	10/01/2018	10/01/2018	R\$ 17.947,00
60	23/11/2017	23/11/2017	R\$ 9.333,33
59	22/11/2017	22/11/2017	R\$ 9.450,00
65	11/01/2018	11/01/2018	R\$ 7.350,00
63	09/01/2018	09/01/2018	R\$ 46.188,73
Total			R\$ 90.269,06

5. Sendo assim, consigna-se que o crédito da Credora é **integralmente concursal**, haja vista que o débito teve sua origem anteriormente à decretação de falência que se deu em **06.06.2024**, tendo inclusive o débito em questão sido o objeto da convolação em falência, veja-se:

15. Diante do exposto, o **SCF** é credor da **Solare** na importância atualizada e acrescida de juros legais de **R\$ 104.495,34**, conforme planilha de cálculos anexa (**doc. 16**).

E, restando preenchido o requisito do art. 94, I da Lei 11.101/2005, diante da liquidez, certeza e exigibilidade das Notas Promissórias emitidas pela **Solare** e que estas foram devidamente protestadas para fins falimentares; possibilita-se a propositura da presente demanda.

16. Posto isto, requer-se:

- (i) a citação da **Solare**, para que apresente defesa no prazo legal ou deposite o valor correspondente ao total do crédito, acrescido de juros e correção monetária; e
- (ii) ao final, seja esta ação julgada procedente, para declarar a falência da requerida, ou, em caso de depósito, seja determinado seu levantamento em favor do requerente.

(trecho extraído de fls. 01/06)

6. Ademais, foi apresentado pela Credora planilha de cálculo em que consta o valor de R\$ 165.593,04 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e quatro centavos), atualizado até 07.2025, com juros a contar apenas da quebra até 2025, bem como pelo índice do TJSP e multa de 10% ao mês, veja-se:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 07/06/2024
Acréscimo de 10,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1	10/01/2018	17.947,00	26.741,89	3.476,45	2.674,19	32.892,53
2	23/11/2017	9.333,33	13.968,36	1.815,89	1.396,84	17.181,09
3	22/11/2017	9.450,00	14.142,97	1.838,59	1.414,30	17.395,86
4	11/01/2018	7.350,00	10.951,85	1.423,74	1.095,19	13.470,78
5	09/01/2018	46.188,73	68.823,41	8.947,04	6.882,34	84.652,79
	TOTAIS	90.269,06	134.628,48	17.501,71	13.462,85	165.593,04
			Subtotal			R\$ 165.593,04
			TOTAL GERAL			R\$ 165.593,04

(trecho extraído dos documentos enviados pela Credora)

7. Desta feita, tem-se que os valores pleiteados encontram-se em dissonância ao artigo

9º, II, da LFR, que limita aplicação de juros e correção monetária até a data da decretação da quebra (**06.06.2024**).

8. Assim sendo, visando conferir os valores devidos, à Administradora Judicial procedeu à adequação do valor, a fim de apurar o *quantum* efetivamente devido à Credora, aplicando-se a atualização do cálculo da data do vencimento de cada título até a data da decretação da quebra (**06.06.2024**), considerando os encargos previstos no instrumento contratual, oportunidade em que identificou a seguinte quantia:

- (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento se tornou exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor;
- (b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento); e
- (c) em qualquer hipótese, o valor devido será corrigido monetariamente a partir da data de seu vencimento original com base no índice acumulado de variação do IGP-M, conforme divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e apropriado, se for o caso, *pro rata temporis*, ou por outro índice que vier a substituí-lo, no caso de sua extinção.

(trecho extraído de fls. 08/26)

Termo Final Atualiz.	06/06/2024					
Atualização	IGPM					
Juros Mora a.m	1,00%					
Multa	2,00%					
SALDO DEVEDOR EM 06/06/2024						R\$ 272.704,18
SALDO DEVEDOR EM 06/06/2024 COM MULTA APLICADA SOBRE O VALOR ATUALIZADO						R\$ 278.158,26
Observação	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. IGPM	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
64	10/01/2018	10/01/2018	R\$ 17.947,00	70,009114%	76,86667%	R\$ 53.964,74
60	23/11/2017	23/11/2017	R\$ 9.333,33	72,137549%	78,43333%	R\$ 28.667,39
59	22/11/2017	22/11/2017	R\$ 9.450,00	72,167312%	78,46667%	R\$ 29.036,19
65	11/01/2018	11/01/2018	R\$ 7.350,00	69,967597%	76,83333%	R\$ 22.091,11
63	09/01/2018	09/01/2018	R\$ 46.188,73	70,050642%	76,90000%	R\$ 138.944,75

9. Deste modo, tem-se que o valor do crédito atualizado até a data da falência ocorrida em **06.06.2024**, a ser inscrito na relação creditícia da Falida, em favor da Credora Scf Brazil NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial, perfaz a quantia de **R\$ 278.158,26 (duzentos e setenta e oito mil, cento e cinquenta e oito reais e**

vinte e seis centavos), na classe Quirografária.

CONCLUSÃO

10. Diante do exposto, a Administradora Judicial acolhe parcialmente a habilitação de crédito referente a Credora *SCF Brazil NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial*, em harmonia com as disposições inseridas na LFR, para habilitar o montante de R\$ 278.158,26 (duzentos e setenta e oito mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), na classe Quirografária.

Titular do Crédito: SCF Brazil NP Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial

Valor do Crédito: R\$ 278.158,26

Classificação do Crédito: Quirografário

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

ANDREA DE OLIVEIRA COSTA

CRC nº 1SP-335648

Contadora

EDITAL DE RELAÇÃO DE CREDORES, (ART. 7º, § 2º DA LEI 11.101/05) COM PRAZO DE 10 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO (ART. 8º DA LEI 11.101/05) EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA., PROCESSO Nº 1054318-77.2018.8.26.0100.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, **Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho**, na forma da Lei, etc.

1-) RELAÇÃO DE CREDORES: A Administradora Judicial ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., representada pela Dra. Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante, apresentou a relação de credores a que alude o art. 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005, disponível no *website* da Administradora Judicial www.acfb.com.br, na forma da lei e do Enunciado 103 da III Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal.

2-) PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: Os credores, os devedores ou seus sócios, e, ainda, o Ministério Público, pelo prazo de 10 dias, contados da publicação deste edital, poderão apresentar impugnação contra a Relação de Credores, apontando a ausência de qualquer crédito ou manifestando-se contra a legitimidade, importância ou classificação de crédito relacionado, nos termos do art. 8º da Lei 11.101/2005.

3-) ACESSO A INFORMAÇÕES: Os legitimados a apresentar impugnação poderão ter acesso aos documentos que fundamentaram a elaboração da Relação de Credores, pelo prazo de 10 dias, em horário comercial e mediante solicitação prévia, nas dependências do Administrador Judicial situado na Rua Saint Hilaire nº 87, Jd. Paulista, São Paulo/SP ou mediante consulta aos autos digitais do processo de recuperação judicial. Para esta finalidade, solicita-se que os interessados entrem em contato através do e-mail contato@acfb.com.br para agendamento.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, mando expedir o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 06 de outubro de 2025.

Minuta Edital - 2ª Relação de Credores - Autos n.º 1054318-77.2018.8.26.0100

De: Antonia Viviana Cavalcante

Para: sp2falencias@tjsp.jus.br

Cópia:

Cópia

oculta:

Assunto: Minuta Edital - 2ª Relação de Credores - Autos n.º 1054318-77.2018.8.26.0100

Enviada em: 03/10/2025 | 15:17

Recebida 03/10/2025 | 15:17

em:

Minuta dodocx 7.48 KB

A/C Z. SERVENTIA DA 2ª VARA VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL

Ref. Autos n.º 1054318-77.2018.8.26.0100

Prezados, boa tarde.

Na qualidade de Administradora Judicial, servimo-nos do presente para lhes remeter a minuta em formato editável (word) para publicação referente ao Edital contendo a 2ª Relação de Credores da falência em referência para publicação no DJEN. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2025 às 15:19, sob o número WJMJ25423182409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1054318-77.2018.8.26.0100 e código 1VMe8g53.

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição no endereço de e-mail contato@acfb.com.br

Contamos com vossa gentileza de sinalizar o recebimento.

Cordialmente,





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE RELAÇÃO DE CREDORES

Processo Digital nº: **1054318-77.2018.8.26.0100**

Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Falência decretada**

Falido (Passivo): **Solare Administração de Condomínios Ltda**

EDITAL DE RELAÇÃO DE CREDORES, (ART. 7º, § 2º DA LEI 11.101/05) COM PRAZO DE 10 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO (ART. 8º DA LEI 11.101/05) EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA., PROCESSO Nº 1054318-77.2018.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que:

1-) RELAÇÃO DE CREDORES: A Administradora Judicial ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., representada pela Dra. Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante, apresentou a relação de credores a que alude o art. 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005, disponível no website da Administradora Judicial www.acfb.com.br, na forma da lei e do Enunciado 103 da III Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, **bem como nos autos às folhas 861.**

2-) PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: Os credores, os devedores ou seus sócios, e, ainda, o Ministério Público, pelo prazo de 10 dias, contados da publicação deste edital, poderão apresentar impugnação contra a Relação de Credores, apontando a ausência de qualquer crédito ou manifestando-se contra a legitimidade, importância ou classificação de crédito relacionado, nos termos do art. 8º da Lei 11.101/2005.

Não devem ser apresentadas habilitações ou divergências no processo. Habilidades de Créditos ou Impugnações deverão ser realizadas na forma do Comunicado CG nº 219/2018: peticionamento inicial por dependência ao processo principal.

3-) ACESSO A INFORMAÇÕES: Os legitimados a apresentar impugnação poderão ter acesso aos documentos que fundamentaram a elaboração da Relação de Credores, pelo prazo de 10 dias, em horário comercial e mediante solicitação prévia, nas dependências do Administrador Judicial situado na Rua Saint Hilaire nº 87, Jd. Paulista, São Paulo/SP ou mediante consulta aos autos digitais do processo de recuperação judicial. Para esta finalidade, solicita-se que os interessados entrem em contato através do e-mail [contato@acfb.com.br](mailto: contato@acfb.com.br) para agendamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 06 de outubro de 2025.

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

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Plataforma Nacional de Editais de 09/10/2025****Certidão de publicação 1066****Edital****Número do processo:** 1054318-77.2018.8.26.0100

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES

Classe: EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** 2^a Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível**Tipo de documento:** Edital**Disponibilizado em:** 09/10/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA
SCF BRAZIL NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM
DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS
MULTISETORIAL**Advogado(as):** DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO -
OAB SP - 99999DN
MARIA LUIZA MORINIGO DE SOUZA SALOMÉ - OAB SP
- 246505N
FELIPE GONÇALVES DOS SANTOS - OAB SP - 278929N

Teor da Comunicação

EDITAL DE RELAÇÃO DE CREDORES, (ART. 7º, § 2º DA LEI 11.101/05) COM PRAZO DE 10 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO (ART. 8º DA LEI 11.101/05) EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE SOLARE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA., PROCESSO Nº 1054318-

77.2018.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que: 1-) RELAÇÃO DE CREDORES: A Administradora Judicial ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., representada pela Dr a. Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante, apresentou a relação de credores a que alude o art. 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005, disponível no website da Administradora Judicial www.acfb.com.br, na forma da lei e do Enunciado 103 da III Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, bem como nos autos às folhas 861. 2-) PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: Os credores, os devedores ou seus sócios, e, ainda, o Ministério Público, pelo prazo de 10 dias, contados da publicação deste edital, poderão apresentar impugnação contra a Relação de Credores, apontando a ausência de qualquer crédito ou manifestando-

se contra a legitimidade, importância ou classificação de crédito relacionado, nos termos do art. 8º da Lei 11.101/2005. Não devem ser apresentadas habilitações ou divergências no processo. Habilidades de Créditos ou Impugnações deverão ser realizadas na forma do Comunicado CG nº 219/2018: petição inicial por dependência ao processo principal. 3-

) ACESSO A INFORMAÇÕES: Os legitimados a apresentar impugnação poderão ter acesso aos documentos que fundamentaram a elaboração da Relação de Credores, pelo prazo de 10 dias, em horário comercial e mediante solicitação prévia, nas dependências do Administrador Judicial situado na Rua Saint Hilaire nº 87, Jd. Paulista, São Paulo/SP ou mediante consulta aos autos digitais do processo de recuperação judicial. Para esta finalidade, solicita-se que os interessados entrem em contato através do e-mail [contato@acfb.com.br](mailto: contato@acfb.com.br) para agendamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 06 de outubro de 2025.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/lx8NKdwz6KzsX8TyhKewWwRbD1mrEX/certidao>
Código da certidão: lx8NKdwz6KzsX8TyhKewWwRbD1mrEX