EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO, CARINA ROSELINO BIAGI, DA VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 3ª E 6º RAJ DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Falência n.º 4020501-33.2026.8.26.0506

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), nomeada na **Falência** da empresa **SAT LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. ("Sat"** 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 o **RELATÓRIO EXPLICATIVO,** conforme segue.

I. BREVE RELATO ACERCA DO PROCESSO

1. Trata-se de pedido de autofalência apresentado pela empresa *SAT Locações Imobiliárias Ltda.*, anteriormente denominada *SAT Engenharia e Comércio Ltda.,* fundada em **28.01.1987** e com sede em Bauru/SP, por meio do qual alegou encontrar-se em grave crise econômico-financeira, após décadas de atuação no setor da construção civil, especialmente em empreendimentos de habitação popular e infraestrutura urbana.

2. Sustentou, ainda, que passou a enfrentar severas dificuldades decorrentes do aumento dos custos de insumos, da ausência de recomposição econômico-financeira de contratos e de problemas relacionados aos contratos firmados com a Caixa Econômica Federal, circunstâncias que comprometeram seu fluxo de caixa e culminaram no inadimplemento de fornecedores e na redução

de suas atividades.

3. Aduziu, ainda, que a perda da CND inviabilizou a continuidade de sua atuação junto aos órgãos públicos, agravando sua situação financeira e ocasionando a alienação de diversos bens para tentativa de manutenção das atividades. Relatou, contudo, ter recuperado recentemente imóvel situado em Bauru/SP, avaliado em R$ 16.655.047,50, o qual poderá integrar o ativo da Massa Falida. Diante da alegada impossibilidade de reversão da crise econômico-financeira e de prosseguimento das atividades empresariais, requereu a decretação de sua autofalência, com a nomeação de Administrador Judicial, arrecadação dos bens e suspensão das ações e execuções em curso.

4. Posteriormente, em **07.07.2026**, foi proferida sentença decretando a falência da empresa *SAT Locações Imobiliárias Ltda.*, anteriormente denominada *SAT Engenharia e Comércio Ltda.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.045.379/0001-73 **(Evento 25),** sendo nomeada como Administradora Judicial a empresa ACFB Administração Judicial Ltda.

5. Foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico ("DJE") o Edital previsto no parágrafo único do art. 99 da LFR **(Evento 84),** tendo se iniciado o prazo para apresentação de divergências e habilitações de crédito pelos credores e interessados.

6. Frisa-se que, inicialmente, a Falida apresentou a relação de credores no **Evento 1** ***(DOCUMENTACAO24)***, contendo a indicação dos respectivos valores e naturezas dos créditos, em cumprimento ao disposto no artigo 99, da LFR, a qual serviu de base para a elaboração da presente relação de credores.

7. Essa é a breve síntese desta etapa processual.

II. DOS PEDIDOS DE DIVERGÊNCIA E HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

8. Após a publicação do edital previsto no art. 99, da LFR, a Administradora Judicial informa que, até **20.10.2026** (*data de corte*, de modo a possibilitar a continuidade e finalização dos trabalhos) recepcionou as habilitações e divergências de crédito abaixo indicadas:

QDE.	NOME DO CREDOR	FORMA DE ENVIO/DATA	Requerimento
1	Município de Bauru	E-mail e Evento 75	Habilitação
2	Sérgio Antônio Meda	E-mail e Evento 99	Habilitação
3	Tv Bauru Ltda, Orlando Silveira Martins Júnior e Vinicius Tomazini Martins	E-mail e Evento 124	Divergência
4	Banco do Brasil	E-mail	Divergência
5	Espólio de Erenice Borges De Oliveira, Representado por Iracema Ferreira da Silva e Ilma Borges de Oliveira Araujo	E-mail, Evento 57 e 4031404-30.2026.8.26.0506	Divergência
6	Fazenda Pública de São Paulo	4149555-09.2026.8.26.0100	Habilitação
7	Condominio Residencial Vila Grena	4013608-70.2026.8.26.0071	Habilitação
8	Sebastião Adalberto Ferreira e Filomena de Lourdes Ferreira	E-mail	Divergência

9. Essa é a breve síntese desta etapa processual.

III. DA METODOLOGIA ADOTADA

10. 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, inclusive as informações que subsidiaram os créditos declarados pela Falida;

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 **(07.07.2026)**;

c. análise de todos os créditos declarados pela Falida, mediante conferência dos respectivos lastros documentais e exame das ações judiciais a eles relacionadas, bem como exclusão, de ofício, dos créditos fiscais cujos documentos se mostraram insuficientes à verificação de sua exigibilidade, certeza e liquidez. Para viabilizar a adequada apuração e classificação desses créditos, a Administradora Judicial distribuiu o respectivo Incidente de Classificação de Crédito Público (ICCP) **(Doc. 01)** em face de cada um dos entes públicos credores, os quais não apresentaram documentos na fase administrativa, conforme autorizado na r. sentença de quebra, de modo que a verificação dos créditos fiscais seja realizada nos correspondentes incidentes;

d. manutenção dos créditos vinculados a processos físicos arquivados, cujas cópias não estavam disponíveis para análise. A Administradora Judicial está diligenciando para obter o desarquivamento dos autos e o acesso à documentação necessária à adequada verificação desses créditos. Até a conclusão da análise, os créditos foram mantidos sob reserva, na respectiva classe e pelos valores reconhecidos pela Falida, sem prejuízo de eventual revisão após o exame dos documentos pertinentes; e,

e. na verificação dos créditos arrolados na relação nominal e decorrentes de sentenças condenatórias proferidas em desfavor da Falida, a Administradora Judicial apurou os valores conforme os montantes e parâmetros expressamente fixados nas decisões das ações de conhecimento, nos casos em que eventual recurso não foi recebido com efeito suspensivo. Isso porque a interposição de recurso sem esse efeito não obsta a execução provisória, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ)[1] e do Tribunal de Justiça do Estado de São

[1] AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. ALEGADA OFENSA AO ART . 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. TÍTULO EXECUTIVO . PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO PROVISÓRIA. RECURSO SEM EFEITO SUSPENSIVO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES . LIQUIDEZ DO TÍTULO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N . 7/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1 . A alegação de violação ao art. 1.022, inciso II, do

Paulo (TJSP)[2]. Os respectivos créditos, contudo, serão mantidos sob reserva na referida classe até o trânsito em julgado das decisões, quando poderão ser definitivamente confirmados e, se necessário, ajustados;

f. nos processos em que identificou indícios de prescrição intercorrente, a Administradora Judicial requereu seu reconhecimento nos respectivos autos **(doc. 02).** Os créditos, contudo, foram mantidos sob reserva na relação de credores, pelos valores nela consignados, até ulterior decisão judicial; e,

g. nos casos em que o crédito trabalhista foi classificado como trabalhista concursal, houve a limitação ao limite legal de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor[3], mantendo-se o remanescente na classe quirografária.

11. Feita a apresentação da metodologia de trabalho utilizada por sua equipe, a Administradora Judicial apresenta os pareceres de crédito **(Doc. 03)**, elaborados acerca das

---

Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte. 2 . O acórdão recorrido, ao concluir pelo prosseguimento da execução provisória, está em harmonia com a jurisprudência desta Corte de que há "norma expressa no CPC/2015, a exemplo do CPC/1973, conferindo ao vencedor (provisório) da demanda o direito de promover a execução provisória da sentença sujeita a recurso sem efeito suspensivo (art. 520 do CPC/2015)" - (AgInt na PET no AREsp 1.057.682/SP, Rel . Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceiro, julgado em 3/10/2017, DJe 19/10/2017). 3. Analisar a presença, ou não, dos requisitos referentes à liquidez do título executivo, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice na Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça . 4. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no AREsp: 2378767 SP 2023/0187815-1, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 16/10/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/10/2023)

[2] DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO. EFEITO SUSPENSIVO DO RECURSO ESPECIAL . I. Caso em exame 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o prosseguimento da execução em razão da pendência de Recurso Especial interposto pela agravada. 2 . O agravante argumenta que o recurso não foi recebido com efeito suspensivo, pleiteando a continuidade da execução. II. Questão em discussão 3. A questão em discussão é se a execução pode prosseguir independentemente do julgamento do Recurso Especial, considerando que este não possui efeito suspensivo . III. Razões de decidir 4. A decisão agravada não pode prevalecer, pois o Recurso Especial não foi recebido com efeito suspensivo, conforme o art. 995 do CPC . 5. A jurisprudência é pacífica em afirmar que a pendência de recurso sem efeito suspensivo não obsta o prosseguimento da execução. 6. A execução deve prosseguir, sendo que eventual levantamento de valores dependerá de caução idônea . IV. Dispositivo e tese 7. **Dá-se provimento ao recurso para determinar o prosseguimento da execução, independente do resultado do Recurso Especial**. 8 . Tese de julgamento: "O prosseguimento da execução não é obstado pela pendência de Recurso Especial sem efeito suspensivo." Legislação e Jurisprudência Relevantes Citadas: CPC, art. 995; TJSP, Agravo de Instrumento 2105942-50.2024 .8.26.0000, Rel. Alexandre David Malfatti, 20ª Câmara de Direito Privado, j . 24/05/2024. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 23291966820248260000 Lucélia, Relator.: Spencer Almeida Ferreira, Data de Julgamento: 28/11/2024, 38ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/11/2024)

[3] **R$ 1.621,00** - O valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários mínimo, à época da quebra, perfaz **R$ 243.150,00**. - *https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2025/decreto/d12797.htm*

habilitações apresentadas pelos credores, conforme demonstrado no Tópico II.

12. Esclarece-se que a verificação administrativa abrangeu todos os créditos declarados pela Falida, independentemente da apresentação de habilitação ou divergência pelo respectivo titular. Nos casos em que o exame dos lastros documentais e das ações judiciais relacionadas não permitiu confirmar a existência do crédito, a Administradora Judicial procedeu à sua exclusão da relação de credores.

13. As alterações realizadas de ofício pela Administradora Judicial, inclusive as exclusões acima referidas, estão discriminadas no demonstrativo anexo **(Doc. 04)**, apresentado para ciência dos credores e dos demais interessados quanto ao resultado da verificação administrativa.

14. Aos credores que discordarem dessas alterações é assegurada a possibilidade de ajuizar a competente impugnação de crédito, no prazo e na forma dos arts. 8º e 13 da LFR, instruída com os documentos comprobatórios do crédito alegado e com a indicação das provas que entenderem necessárias, para apreciação por este D. Juízo.

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

15. Concluída a verificação administrativa dos créditos, compreendendo a análise das habilitações e divergências apresentadas, dos créditos declarados pela Falida, dos documentos disponíveis e dos esclarecimentos prestados, a Administradora Judicial apresenta a relação de credores prevista no art. 7º, § 2º, da LFR, consolidada após as alterações apuradas, conforme segue:

NOME DO CREDOR	VALOR 2ª LISTA	CLASSE - 2ª RELAÇÃO
NILSON DE PAULA SANTOS	R$ 15.068,09	Trabalhista
JOSÉ RUFINO DE SOUZA NETO	R$ 243.150,00	Trabalhista
JOSÉ RUFINO DE SOUZA NETO	R$ 724.547,91	Quirografária
MARIO ALVES DOS SANTOS	R$ 130.747,19	Trabalhista

ELIANE GARCIA CAMPOS	R$ 23.836,23	Trabalhista
JORGE RENILDO OLIVEIRA SILVA	R$ 15.545,62	Trabalhista
PEDRO JACINTO TREVISAN	R$ 8.395,51	Trabalhista
JOSÉ CENEDESE NETO	R$ 15.545,62	Trabalhista
EDVALDO SANTANA DE JESUS	R$ 42.689,00	Trabalhista
VALMIR BORGES	R$ 97.852,36	Trabalhista
SILVIO VALDIR SOARES DA CRUZ	R$ 71.308,17	Trabalhista
BENEDITO DE PAULA	R$ 36.378,81	Trabalhista
ESTER MARIA COSTA SAMPAIO	R$ 243.150,00	Trabalhista
ESTER MARIA COSTA SAMPAIO	R$ 986.324,61	Quirografária
FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO	R$ 63.154,92	Tributário
FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO	R$ 76.067,69	Subquirografária
FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO	R$ 9.676,14	Trabalhista
GILMARA APARECIDA SEVERINO	R$ 55.440,54	Reserva Quirografária
CDHU - CIA DE DESENV. HAB. E URBANO	R$ 223.717,51	Quirografária
FERNANDO SILVA ROA E DANIELLI C. ROA	R$ 28.819,57	Reserva Quirografária
SÉRGIO ANTÔNIO MEDA	R$ 243.150,00	Trabalhista
SÉRGIO ANTÔNIO MEDA	R$ 2.835.433,71	Quirografária
ESPÓLIO DE ERENICE BORGES DE OLIVEIRA, REPRESENTADO IRACEMA FERREIRA DA SILVA E ILMA BORGES DE OLIVEIRA ARAUJO	R$ 54.263,68	Quirografária
JOSÉ CARLOS DE PAULO	R$ 3.028,01	Reserva Quirografária
TV BAURU LTDA	R$ 1.162.773,40	Quirografária
CDHU - CIA DE DESENV. HAB. E URBANO	R$ 1.525.628,90	Quirografária
CDHU - CIA DE DESENV. HAB. E URBANO	R$ 5.819.356,25	Reserva Quirografária
JOSÉ ANTÔNIO DE QUEIROS E SILVANIR GERALDO DE QUEIROZ	R$ 446.601,92	Quirografária
ORGUEL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S/A	R$ 149.844,69	Quirografária
PAULO SÉRGIO ZANCA	R$ 56.454,36	Quirografária
NESTOR MARTINS DOS SANTOS	R$ 438.890,07	Quirografária

SEBASTIÃO ADALBERTO FERREIRA	R$ 34.901,88	Quirografária
FILOMENA DE LOURDES FERREIRA	R$ 34.901,88	Quirografária
CONDOMÍNIO RES. PARQUE DOS SABIÁS	R$ 24.946,26	Quirografária
BANCO DO BRASIL S/A	R$ 16.126.932,68	Quirografária
ITAÚ UNIBANCO S/A	R$ 558.026,46	Reserva Quirografária
ITAÚ UNIBANCO S/A	R$ 1.204.789,94	Reserva Quirografária
ITAÚ UNIBANCO S/A	R$ 394.638,23	Reserva Quirografária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	R$ 113.884,61	Reserva Quirografária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	R$ 161.114,09	Reserva Quirografária
CONDOMÍNIO RES. PARQUE DOS SABIÁS	R$ 24.946,26	Quirografária
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (FUNDO DE INTERESSES DIFUSOS)	R$ 2.397.824,56	Quirografária
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO	R$ 3.645.848,98	Reserva Quirografária
TOTAL	**R$ 40.569.596,31**	

16. Ao ensejo, **requer-se** a juntada da inclusa minuta do Edital da Relação de Credores prevista no art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/2005 **(doc. 05)**, para publicação do Diário de Justiça Eletrônico, visando o regular andamento do feito falimentar em seus ulteriores termos, cientificando-se os credores, Falida e Ministério Público, mediante publicação do competente edital, para o eventual exercício do direito impugnativo previsto no art. 8º da LFR.

17. Ainda, a Administradora Judicial **informa** que a referida minuta se encontra em consonância com as diretrizes de padronização contidas no Comunicado CG n.º 876/2020[4] e que o arquivo em *Word* foi enviado diretamente à z. Serventia, por correio eletrônico direcionado ao e-mail: *3e6rajvemp@tjsp.jus.br* **(doc. 06)**.

18. Por fim, a Administradora Judicial **requer** a intimação do patrono abaixo relacionado, via DJE, para ciência do valor reservado em nome do cliente e, após o trânsito em julgado dos respectivos recursos, promova a distribuição do competente Incidente de Crédito, visando à habilitação definitiva, tendo em vista que a reserva foi realizada para evitar prejuízos ao

[4] *https://api.tjsp.jus.br/Handlers/Handler/FileFetch.ashx?codigo=120447*

credor.

- **CDHU - Processo n.º 0113835-26.2008.8.26.0053:** Dra. Renata Prada - OAB/SP n.º 198.291 e Dr. João Antonio Bueno e Souza - OAB/SP n.º 166.291.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP n.º 303.042