Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - Vara Reg. Comp. Empresarial e Conflitos à Arbitragem Foro Espec. 3ªe 6ª RAJs

Rua Alice Alem Saadi, 1010 - Bairro: Nova Ribeirânia - CEP: 14096570 - Fone: (16) 3238-8171 - Email: 3e6rajvemp@tjsp.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 4020501-33.2026.8.26.0506/SP

AUTOR: SAT LOCACOES IMOBILIARIAS LTDA

SENTENÇA

Vistos.

Trata-se de pedido de autofalência formulado por SAT LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., anteriormente denominada SAT Engenharia e Comércio Ltda., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 57.045.379/0001-73, com fundamento nos artigos 97, inciso I, e 105 da Lei nº 11.101/2005.

A Requerente sustentou, em síntese, encontrar-se em crise econômico-financeira irreversível, sem condições de prosseguir regularmente com suas atividades empresariais e sem reunir os requisitos necessários ao ajuizamento de pedido de recuperação judicial, razão pela qual requereu a decretação de sua própria falência.

Na decisão de Evento 17, foi determinada a emenda da petição inicial, para complementação da documentação exigida pelo artigo 105, inciso V, da Lei nº 11.101/2005, notadamente mediante a juntada dos Livros Diário e Razão relativos aos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026, acompanhados dos respectivos termos de abertura e encerramento devidamente assinados.

No Evento 21, a Requerente apresentou emenda à inicial e juntou os documentos contábeis complementares indicados, consistentes nos Livros Diário e Razão dos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026, informando que os documentos foram devidamente assinados digitalmente pelo sócio administrador, Sr. Marco Anthero de Araújo, e pelo contador responsável.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

Nos termos do artigo 105 da Lei nº 11.101/2005, o devedor em crise econômico-financeira que julgue não atender aos requisitos para pleitear recuperação judicial deverá requerer ao Juízo sua falência, expondo as razões da impossibilidade de prosseguimento da atividade empresarial e instruindo o pedido com os documentos legalmente exigidos.

No caso concreto, a Requerente expôs as razões de sua crise econômico-financeira e da impossibilidade de continuidade regular de suas atividades, narrando sua trajetória empresarial, a

formação do passivo, a perda de capacidade operacional, a existência de execuções pulverizadas e a inviabilidade de superação da crise econômico-financeira.

A decisão de Evento 17 já havia reconhecido o atendimento dos requisitos previstos no artigo 105, incisos I, II, III, IV e VI, da Lei nº 11.101/2005, restando pendente apenas a complementação relativa aos livros contábeis obrigatórios, nos termos do inciso V do mesmo dispositivo legal.

Com a juntada dos Livros Diário e Razão referentes aos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026, acompanhados da indicação de assinatura digital pelo sócio administrador e contador responsável, tem-se por suprida a pendência documental anteriormente apontada.

Assim, em análise formal da documentação apresentada, verifica-se que a petição inicial se encontra suficientemente instruída, estando presentes os requisitos legais para a decretação da autofalência.

Diante do exposto, com fundamento nos artigos 97, inciso I, 105 e 107 da Lei nº 11.101/2005, DECRETO A FALÊNCIA de SAT LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., anteriormente denominada SAT Engenharia e Comércio Ltda., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 57.045.379/0001-73, cujos sócios administradores são Artur José Costa Sampaio e Marco Anthero de Araújo, já qualificados nos autos.

Em consequência, nos termos do artigo 99 da Lei nº 11.101/2005, determino:

1. Fixo o termo legal da falência no 90º dia anterior ao ajuizamento do pedido de autofalência, sem prejuízo de posterior retificação, caso venham aos autos elementos que justifiquem a sua alteração.

2. Nomeio como **Administradora Judicial ACFB Administração Judicial Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.159.674/0001-76, representada por Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante, OAB/SP nº 303.042, que deverá ser intimada para, no prazo de 48 horas, assinar o termo de compromisso, sob pena de substituição.

3. A Administradora Judicial deverá promover pessoalmente, com sua equipe, a arrecadação de bens, documentos e livros da Falida, bem como a avaliação dos bens, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem, sem necessidade de mandado, ficando os bens sob sua guarda e responsabilidade, nos termos do artigo 108, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005.

Fica autorizada, se necessário, a lacração do estabelecimento ou de bens e documentos, para fins do artigo 109 da Lei nº 11.101/2005.

Fica autorizado, ainda, o acompanhamento da diligência pelos órgãos competentes e o uso de força policial em caso de resistência, servindo cópia desta sentença, assinada digitalmente, como ofício e mandado.

4. A Administradora Judicial deverá notificar os representantes legais da Falida, especialmente Artur José Costa Sampaio e Marco Anthero de Araújo, para que prestem declarações e cumpram integralmente as obrigações previstas no artigo 104 da Lei nº 11.101/2005, apresentando documentos, livros, informações, relação de credores atualizada e colaborando com a arrecadação dos bens, sob pena de desobediência e demais sanções legais cabíveis.

5. Fica suspenso o curso da prescrição das obrigações da Falida sujeitas ao regime da Lei nº 11.101/2005, bem como suspensas as ações e execuções contra ela em trâmite, ressalvadas as hipóteses legais previstas nos §§ 1º e 2º do artigo 6º e no artigo 76 da Lei nº 11.101/2005.

6. Fica vedada qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão ou constrição judicial ou extrajudicial sobre bens da Falida, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações estejam sujeitos à falência.

7. Fica proibida a prática de qualquer ato de disposição ou oneração de bens da Falida, sem autorização judicial e prévia manifestação da Administradora Judicial, sob pena de nulidade e responsabilização.

8. Considerando que já houve apresentação da relação nominal de credores pela Falida, com indicação dos dados exigidos pela Lei nº 11.101/2005, deverá a Administradora Judicial, no prazo de 05 dias, apresentar nos autos a minuta do edital previsto no art. 99, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, para publicação.

9. Intimem-se eletronicamente, observadas as prerrogativas legais, o Ministério Público e as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal dos locais em que a Falida possua ou tenha possuído estabelecimento, nos termos do artigo 99, inciso XIII, da Lei nº 11.101/2005.

10. A Administradora Judicial deverá comunicar a existência desta falência às Fazendas Públicas competentes, informando o nome da Falida, número do processo, data da quebra, seus dados de contato e endereço eletrônico, para que, nos termos do artigo 7º-A da Lei nº 11.101/2005, encaminhem diretamente à Administradora Judicial, no prazo de 30 dias, a relação completa de seus créditos inscritos em dívida ativa, acompanhada de cálculos, classificação e informação sobre a situação atual.

De posse de tais documentos, a Administradora Judicial deverá instaurar incidente de classificação de crédito público para cada Fazenda Pública, se o caso.

11. Oficie-se à JUCESP e à Receita Federal do Brasil para que procedam à anotação da falência no registro da sociedade empresária, fazendo constar a expressão “falida”, a data da decretação da quebra e a inabilitação prevista no artigo 102 da Lei nº 11.101/2005.

12. Determino a realização das seguintes pesquisas e bloqueios:

a) via SISBAJUD, para bloqueio de ativos financeiros em nome da Falida;

b) via INFOJUD, para obtenção das três últimas declarações fiscais e de bens da Falida;

c) via RENAJUD, para pesquisa e inserção de restrição de transferência, licenciamento e circulação sobre veículos eventualmente existentes em nome da Falida;

d) via CNIB, para pesquisa e indisponibilidade de bens imóveis eventualmente existentes em nome da Falida.

13. Oficie-se ao Banco Central do Brasil, para que proceda e repasse às instituições financeiras competentes ordem de bloqueio de contas correntes, aplicações financeiras e demais ativos de titularidade da Falida, inclusive perante entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional eventualmente não abrangidas integralmente pelo SISBAJUD, como instituições de pagamento e fintechs, devendo eventual resposta ser encaminhada diretamente à Administradora Judicial.

14. Oficie-se à Junta Comercial do Estado de São Paulo para que encaminhe a relação de livros da Falida levados a registro, bem como informações completas sobre alterações contratuais havidas em nome da sociedade, sem prejuízo da anotação da expressão “falida” e da inabilitação para atividade empresarial.

15. Oficie-se à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos para que encaminhe as correspondências em nome da Falida ao endereço da Administradora Judicial, a ser informado no termo de compromisso.

16. Oficie-se ao Centro de Informações Fiscais/Diretoria de Informações da Secretaria da Fazenda Estadual para que encaminhe a DECA referente à Falida à Administradora Judicial.

17. Oficie-se ao Setor de Execuções Fiscais competente para informar a existência de ações, bens ou direitos em nome da Falida.

18.. Oficie-se à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, para informar a existência de bens, direitos, valores mobiliários, ativos escriturais ou posições em nome da Falida.

19. Oficie-se ao Departamento de Rendas Mobiliárias competente para informar a existência de bens ou direitos em nome da Falida.

20. Oficie-se ao Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto competente para remeter certidões de protestos lavrados em nome da Falida diretamente à Administradora Judicial, independentemente do pagamento de eventuais custas, em razão da natureza falimentar do feito.

21. Oficie-se ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP para averbação da decretação da falência junto à matrícula nº 66.671, referente ao imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 7-50, Bauru/SP, indicado pela Falida como relevante ativo patrimonial.

22. Considerando que a própria Falida informou que seu principal ativo, consistente no imóvel objeto da matrícula nº 66.671 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP, estaria submetido a atos de avaliação/expropriação nos autos do processo nº 0071603-27.2010.8.16.0014, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, movido por Sergio Antonio Meda, oficie-se, com urgência, àquele D. Juízo, comunicando a decretação da falência de SAT Locações

Imobiliárias Ltda.

Consigne-se no ofício que, com a decretação da quebra, compete ao Juízo Universal da Falência deliberar sobre os atos de arrecadação, conservação, avaliação e alienação dos bens integrantes da massa falida, razão pela qual deverá ser suspenso qualquer ato expropriatório ou alienação judicial do referido imóvel, o qual será arrecadado e alienado nestes autos falimentares.

Deverá constar, ainda, que a execução deverá permanecer suspensa em face da empresa Falida, devendo eventual crédito titularizado pelo exequente em face da devedora ser submetido ao concurso falimentar, mediante habilitação ou divergência de crédito, na forma da Lei nº 11.101/2005.

Solicite-se, para tanto, que aquele D. Juízo expeça e encaminhe a este Juízo certidão de crédito atualizada, com indicação do valor do crédito, natureza, origem, data de vencimento, eventuais garantias, encargos incidentes e demais informações necessárias à análise pela Administradora Judicial e eventual habilitação no processo falimentar.

Solicite-se, ainda, que aquele D. Juízo encaminhe a este Juízo informações atualizadas sobre o estágio processual da execução, eventuais datas de praça/leilão designadas, constrições incidentes sobre o imóvel, avaliação realizada e demais atos expropriatórios em curso.

23. A Administradora Judicial deverá adotar todas as providências necessárias à preservação dos interesses da massa e à eficiente administração de seus bens, podendo colher informações diretamente junto a credores, representantes da Falida, órgãos públicos, instituições financeiras, pessoas jurídicas de direito privado, cartórios, registros públicos e demais entidades, sem necessidade de prévia autorização judicial, servindo esta sentença como ofício para todos os fins.

Cópia desta sentença, assinada digitalmente, servirá como ofício, cabendo à Administradora Judicial, após a assinatura do termo de compromisso, promover o seu encaminhamento aos órgãos e juízos indicados, comprovando o respectivo protocolo nos autos.

24. Quanto ao pedido de gratuidade de justiça, considerando a natureza do pedido de autofalência e a alegada impossibilidade financeira da Requerente, autorizo, por ora, o diferimento do recolhimento das custas processuais, sem prejuízo de reavaliação posterior, à vista dos ativos arrecadados e da formação da massa falida.

Intimem-se.

Cumpra-se com urgência.

Documento eletrônico assinado por **CARINA ROSELINO BIAGI, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610013069484v2** e do código CRC **d4932655**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CARINA ROSELINO BIAGI

Data e Hora: 07/07/2026, às 15:07:15

4020501-33.2026.8.26.0506 **610013069484 .V2**