



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

PROCESSO Nº 1011042-46.2023.8.11.0000

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA – DECISÃO QUE HOMOLOGOU A ALIENAÇÃO, POR MEIO DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, NA MODALIDADE STALKING HORSE, DE ATIVOS DA EMPRESA - RECURSO INTERPOSTO POR PESSOA FÍSICA QUE NÃO INTEGRA A RELAÇÃO PROCESSUAL ESTABELECIDNA NA ORIGEM - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE INTERESSE RECURSAL - AGRAVANTE QUE NÃO POSSUI LEGITIMIDADE PARA INSURGIR-SE CONTRA A INTERLOCUTÓRIA ART. 996, DO CPC - INCONFORMISMO NÃO CONHECIDO.**

1. O Código de Processo Civil confere a condição de legitimado não ao "terceiro", mas ao "terceiro prejudicado". Se a decisão da causa não for apta a importar prejuízo (jurídico) ao terceiro, não gozará este de legitimidade para recorrer.

2. Na hipótese, a condição de terceiro prejudicado do recorrente não ficou devidamente delineada. Isso porque o agravante limitou-se a requerer fossem atendidas todas as demandas sociais relevantes trazidas à apreciação deste Sodalício.

3. Para recorrer na condição de terceiro prejudicado não basta simples interesse de fato.

4. Com efeito, in casu, o agravante não demonstrou que “a decisão recorrida afetará, direta ou indiretamente, relação jurídica de que terceiro é titular” (REsp n. 19.802/MS, rel. Min. Eduardo Ribeiro, DJU 25-5-1992).

**Vistos, etc.**

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ANDERSON COSME DA SILVA contra decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara da Comarca de Cuiabá/MT, na Ação de Falência nº 002745007.2003.8.11.0041, proposta por TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, que, dentre outras medidas,



homologou a alienação, por meio de leilão judicial eletrônico, na modalidade stalking horse, dos seguintes ativos: i) Empreendimento Parque dos Eucaliptos, na cidade de Sorocaba/SP (matrícula 43.043 do 2º CRI de Sorocaba); e ii) Empreendimentos Jardim das Bandeiras I e II, na cidade de Campinas/SP, composto pelo Condomínio Residencial Borba Gato e Condomínio Residencial Fernão Dias, construídos nos imóveis objetos das matrículas n.ºs. 108.974 e 108.975, ambas de circunscrição do 3º CRI de Campinas/SP, bem ainda afastou a inclusão, no edital de leilão, das premissas indicadas pelo síndico no tópico IV da petição de ID [113707751](#)-origem.

Em suas razões, sustenta o agravante que deve ser observado o cunho eminentemente social do presente petitório recursal, vez que a inobservância dos Princípios basilares da Dignidade da Pessoa Humana, tais quais a erradicação da pobreza e da miséria e o Direito à Moradia devem ser relevados diante da peculiaridade in casu.

Assevera que as famílias, embora, não estejam sendo representadas nos autos, possuem interesse evidente na causa, vez que poderão ser despojados de suas casas, sem sequer serem indenizadas pelas benfeitorias e pelo melhoramento de áreas comuns do condomínio.

Em relação às premissas apresentadas pelo síndico e rejeitadas pelo juízo, anota que, inobstante tenha havido desistência por termo da antiga Associação de Moradores, a observância aos fins sociais na aplicação da Lei é mandamento legal, portanto, prescinde ao negócio jurídico entabulado entre as partes do processo.

Justifica o risco da demora pela iminente autorização de alienação das unidades habitacionais sem que sejam observados os quesitos sociais, direito de moradia (bem de família), e as apelos sociais oriundos da demanda de acordo com as condições dos atuais moradores do empreendimento.

Alega a inobservância pelo juízo singular ao art. 6º CF c/c art. 5º da LINDB e artigo 8º, do CPC.

Assim, requer a concessão da tutela recursal para reformar a decisão interlocutória para inclusão das demandas sociais apresentadas e ponderação dos direitos individuais e coletivos, em especial: 1º) a possibilidade da compra de unidades por preço social a ser estabelecido ou mantido conforme “premissa 03” apresentada pelo síndico; 2º) direito de preferência aos ocupantes das unidades habitacionais do município de campinas/SP; 3º) possibilidade de levantamento de eventuais benfeitorias promovidas pelos moradores, a se verificar caso a caso.

No mérito, pugna seja dado provimento ao recurso para confirmação da reforma da decisão agravada, com o acolhimento do pedido para fins de determinar que sejam definitivamente atendidas todas as demandas sociais relevantes trazidas à apreciação deste E. Tribunal.

O pedido de liminar recursal foi indeferido (ID 171547688).

Contraminuta da parte agravada alegando, preliminarmente, a ilegitimidade do recorrente e, no mérito, pugna pelo desprovimento do recurso (ID 168756677).

Em seu parecer, a d. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (ID 177416174).

**É o relatório/fundamento/decido.**



Em sua origem, trata-se de Ação de Falência proposta por TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na qual houve decisão proferida pelo Juízo a quo que, dentre outras medidas, homologou a alienação, por meio de leilão judicial eletrônico, na modalidade stalking horse, dos seguintes ativos: i) Empreendimento Parque dos Eucaliptos, na cidade de Sorocaba/SP (matrícula 43.043 do 2º CRI de Sorocaba); e ii) Empreendimentos Jardim das Bandeiras I e II, na cidade de Campinas/SP, composto pelo Condomínio Residencial Borba Gato e Condomínio Residencial Fernão Dias, construídos nos imóveis objetos das matrículas n.ºs. 108.974 e 108.975, ambas de circunscrição do 3º CRI de Campinas/SP, bem ainda afastou a inclusão, no edital de leilão, das premissas indicadas pelo síndico no tópico IV da petição de ID [113707751](#)-origem.

Em face dessa decisão, o recorrente interpôs o presente agravo de instrumento, pugnando pela sua reforma, a fim de ponderar os direitos individuais e coletivos, em especial: 1º) a possibilidade da compra de unidades por preço social a ser estabelecido ou mantido conforme “premissa 03” apresentada pelo síndico; 2º) direito de preferência aos ocupantes das unidades habitacionais do município de Campinas/SP; 3º) possibilidade de levantamento de eventuais benfeitorias promovidas pelos moradores, a se verificar caso a caso.

Pois bem.

Em suas razões, anota o recorrente ser terceiro prejudicado, contudo, não logrou êxito em comprovar tal condição.

Acerca do recurso interposto por terceiro, dispõe o art. 996, do CPC:

“Art. 996. O recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público, como parte ou como fiscal da ordem jurídica.

Parágrafo único. Cumpre ao terceiro demonstrar a possibilidade de a decisão sobre a relação jurídica submetida à apreciação judicial atingir direito de que se afirme titular ou que possa discutir em juízo como substituto processual.”

Como se vê, o recurso do terceiro prejudicado nada mais é do que modalidade de intervenção de terceiros. Por isso, sua admissão está sujeita à observância dos mesmos princípios que regulam essa intervenção, dentre os quais a existência de interesse jurídico - que deflui da coadjuvação recíproca entre relações jurídicas: a deduzida no processo e a titularizada pelo terceiro.

É da existência de interesse jurídico que se deduz a legitimidade recursal do terceiro, ou seja, a legitimidade do terceiro em intervir no processo alheio que se encontra em grau de recurso.

Sem interesse jurídico (demonstrativo de que a decisão sobre a relação jurídica objeto da causa é capaz de causar-lhe prejuízos), não haverá legitimidade do terceiro.

Tanto que o Código de Processo Civil confere a condição de legitimado não ao "terceiro", mas ao "terceiro prejudicado". Se a decisão da causa não for apta a importar prejuízo (jurídico) ao terceiro, não gozará este de legitimidade para recorrer.

Sobre o tema, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery lecionam:

*“Terceiro prejudicado é aquele que tem interesse jurídico em impugnar a decisão,*



*isto é, aquele que poderia ter ingressado no processo como assistente simples ou litisconsorcial (CPC 121 ou 124). Está legitimado para interpor qualquer recurso, inclusive embargos de declaração (RTJ 98/152). Configurada sua legitimidade para recorrer, o terceiro deve demonstrar em que consiste seu interesse para recorrer, isto é, o nexo de interdependência entre seu interesse em impugnar a decisão e a relação jurídica por ela decidida. [...] Terceiro prejudicado. Interesse jurídico. Não basta o mero interesse moral ou econômico, pois o terceiro legitimado a recorrer deve demonstrar ter interesse jurídico (CPC/1973 50) [CPC 119] para impugnar o ato judicial (RT 647/159. No mesmo sentido, dizendo que o terceiro deve ter interesse jurídico para recorrer: STJ, 2ª T., REsp 61789-8-PR, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, v.U., j. 16.8.1995, DJU 4.9.1995, p. 27823." (Comentários ao Código de Processo Civil. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 2012-2016).*

Quanto a esse "interesse", fundamento autorizador da intervenção recursal (legitimidade) de terceiro, há unanimidade a respeito de não se tratar de um interesse qualquer (patrimonial, econômico, teórico ou especulativo), mas, sim, de interesse jurídico, resultante do vínculo de interdependência, de coadjuvação entre a relação jurídica de que é titular o terceiro e aquela debatida nos autos do processo em que esse pretende ingressar.

É certo que, em doutrina, encontram-se diversas classificações a respeito do grau de intensidade dessa coadjuvação - fala-se em terceiro indiferente, terceiro diretamente prejudicado, terceiro indiretamente prejudicado etc.

Mas, no que aqui interessa, vale a lição de Liebman: "o terceiro pode se relacionar com o objeto do processo de duas maneiras principais: (a) terceiro juridicamente indiferente, que é sujeito de uma relação compatível na prática com a decisão pronunciada entre as partes, mas que dela pode receber um prejuízo de fato; e (b) terceiro juridicamente interessado, que é sujeito de uma relação na prática incompatível com a decisão.

Na hipótese, a condição de terceiro prejudicado do recorrente não ficou devidamente delineada. Isso porque o agravante limitou-se a requerer fossem atendidas todas as demandas sociais relevantes trazidas à apreciação deste Sodalício.

Com efeito, in casu, o agravante não demonstrou que "a decisão recorrida afetar, direta ou indiretamente, relação jurídica de que terceiro é titular" (REsp n. 19.802/MS, rel. Min. Eduardo Ribeiro, DJU 25-5-1992).

Ora, para recorrer na condição de terceiro prejudicado não basta simples interesse de fato.

Nesse sentido, colaciona-se julgado do Superior Tribunal de Justiça:

**“RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO INTERPOSTO POR TERCEIRO PREJUDICADO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO INTERESSE JURÍDICO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. 1. Em consonância com o entendimento perfilhado por esta Corte Superior, o recurso de terceiro prejudicado está condicionado à demonstração do prejuízo jurídico da decisão judicial, e não somente do prejuízo econômico. Significa dizer que deve existir nexo entre o interesse do terceiro e a relação jurídica submetida à apreciação judicial. 2. O Tribunal a quo asseverou que, embora os recorrentes tenham a pretensão de adquirir os imóveis, objetos da discussão, vislumbra-se apenas interesse econômico na demanda, não se enquadrando sequer como terceiros prejudicados na relação processual, pois não houve a expedição da carta de arrematação em nome da exequente/arrematante, com quem realizou a cessão de direitos. 3. A ilegitimidade, na hipótese vertente, consubstanciada na ausência de demonstração do interesse jurídico para integrar a relação processual como terceiro prejudicado, foi reconhecida pela Corte de origem, com base na interpretação de cláusulas contratuais e na incursão fático-probatória. Incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. 4. Recurso especial não provido. (STJ, REsp nº 1.323.187 - PR (2012/0057000-5), Relator: Ministro**



LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 28/10/2016, Data da Publicação: 10/11/2016).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. TERCEIRO PREJUDICADO. COMPROVAÇÃO. INEXISTÊNCIA. NÃO CONHECIMENTO. 1. Não é possível o conhecimento de recurso de quem não é parte na lide e não demonstra sua condição de terceiro prejudicado, carecendo, pois, de legitimidade para recorrer, nos termos do art. 996 do Código de Processo Civil de 2015. 2. Embargos de declaração não conhecidos.” (STJ, EDcl no REsp: 1840812 RS 2019/0291415-6, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, Data de Julgamento: 14/04/2021, Data de Publicação: 03/05/2021)

O art. 932, III, do CPC, permite que o relator não conheça de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida.

Por tais razões, **não é caso de conhecer do agravo interposto.**

Comunique-se o Juízo de piso.

Publique-se para conhecimento dos interessados e, transcorrido o prazo recursal sem irresignação, realizem-se as anotações e baixa de estilo para arquivamento.

Às providências.

Desembargador **SEBASTIÃO DE MORAES FILHO**

**- R e l a t o r -**

23 de outubro de 2023.

**ANA CRISTINA INFANTINO ALVES DE OLIVEIRA**

Diretor de Secretaria





Número: **1015910-67.2023.8.11.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **Segunda Câmara de Direito Privado**

Órgão julgador: **CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E ARQUIVAMENTO**

Última distribuição : **10/07/2023**

Processo referência: **0012491-69.2019.8.11.0041**

Assuntos: **Revogação de atos praticados em prejuízo de credores e da massa**

Objeto do processo: **RAI - Alienação Judicial de Bens nº 0012491-69.2019.8.11.0041, Código: 1415948, na 1ª Vara Cível Especializada em Recuperação Judicial e Falência da Comarca da Capital. - Objeto: Agrava da r. decisão e determinou a realização de leilão judicial entre os dias 12.06.2023 e 13.07.2023, data de encerramento da hasta pública. imóveis Parque dos Eucaliptos, situado em Sorocaba/SP e Jardim das Bandeiras I, composto pelos condomínios Fernão Dias e Borba Gato, situado em Campinas/SP.**

- Outra Referência: **Falência de Empresários nº 0027450-07.2003.8.11.0041, Código: 131740; Códigos: nº 74175, proc. 33/2010; nº 74457, proc. 655/2001; nº 152527, proc. 219/2000; nº 154201, proc. 219/2000; nº 199995, proc. 12/2005; nº 726272; nº 734772, proc. 142/2011; nº 771887; nº 819371; nº 842684; nº 872246; nº 896236; nº 912587; nº 914669; nº 983179; nº 1015518; nº 1031178; nº 1037663; nº 1154349; nº 1204167; nº 1250234; nº 1250353; nº 1280400; nº 1286243; nº 1311416 e nº 1320178.**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL BORBA GATO (AGRAVANTE)</b>	
	<b>CARLOS EDUARDO BASTOS DE FALCO (ADVOGADO) PALMERON MENDES FILHO (ADVOGADO)</b>
<b>TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (AGRAVADO)</b>	
	<b>RONIMARCIO NAVES (ADVOGADO) ULISSES GARCIA NETO (ADVOGADO) RODRIGO ALVES SILVA (ADVOGADO)</b>



Outros participantes				
SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO (TERCEIRO INTERESSADO)				
EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)				
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CUSTOS LEGIS)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
176888191	08/08/2023 12:09	Prejudicado o recurso	<a href="#">Decisão</a>	Decisão



## **DECISÃO MONOCRÁTICA**

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – DECISÃO QUE DEIXOU DE ANALISAR PEDIDO DE SUSPENSÃO DE LEILÃO JUDICIAL PROTOCOLADO EM 03.07.2023, NÃO ANALISADO ATÉ A PRESENTE DATA - LEILÃO REALIZADO EM 13/07/2023 - PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO DO RECURSO – INCIDÊNCIA DO ART. 932, III, DO CPC - RECURSO PREJUDICADO.**

1. Uma vez tendo sido realizado o ato, não subsistem os motivos que ensejaram a sua irrisignação.
2. Assim, resta prejudicada a apreciação do recurso pela perda do seu objeto, impondo-se o seu não conhecimento.
3. Incidência do art. 932, III, do CPC.

### **Vistos, etc.**

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, com pedido de liminar, interposto por ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL BORBA GATO contra a decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível Especializada em Recuperação Judicial e Falência da Comarca da Capital, na Alienação Judicial de Bens nº 0012491-69.2019.8.11.0041, em que figura como parte contrária TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, que deixou de analisar Pedido de Suspensão de leilão Judicial protocolado em 03.07.2023, não analisado até a presente data.

Inconformada, sustenta a agravante, em síntese, que o Edital de Leilão trás vícios insanáveis, tais quais a falta de fotos atualizadas dos bens, limitando-se a trazer fotografia aérea e da fachada dos condomínios. Não houve publicação em jornal com a antecedência de 5 (cinco) dias do leilão, entre outros vícios.

Anota que nos autos do Processo nº 0027450-07.2003.8.11.0041 da 1ª Vara Cível de Cuiabá/MT – Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, foi determinada a realização de leilão judicial, cfe. Edital, para alienação dos ativos compreendidos nos Condomínios Borba Gato e Fernão Dias na cidade de Campinas/SP e Condomínio Parque dos Eucaliptos na cidade de São Paulo/SP, totalizando 1.136 (mil, cento e trinta e seis) apartamentos, todos ocupados por famílias de baixa renda, cumprindo desta forma a função social da propriedade, e o princípio da dignidade da pessoa humana, através de moradia digna, tal qual preceituado em nossa Constituição Federal.

Assevera que, nos termos do Edital, o leilão judicial está sendo realizado entre os dias 12/06/2023 e 13/07/2023, na modalidade Stalking Horse, tendo como proposta vinculante, a apresentada pela empresa BOM JESUS SPE 3 LTDA., no valor de R\$ 18.018.000,00 (dezoito milhões e dezoito mil reais), com incremento mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Ocorre porém que, o presente leilão judicial não poderá ocorrer, pois eivado de vícios insanáveis, quer na elaboração e divulgação de seu edital; quer por ferir direito líquido e certo dos ocupantes dos imóveis; quer por desconsiderar decisão judicial transitada em julgado; quer por desrespeitar direitos e garantias constitucionais; quer por desrespeitar direitos de



credores; quer por desrespeitar direitos difusos e coletivos; quer por caracterizar preço vil; quer por estar fundamentado em legislação não aplicável à presente falência.

Registra que o Edital é nulo porque omite informação de vital relevância, tanto em relação aos interesses dos ocupantes, como em relação aos interesses de interessados.

Alega que sem a realização de uma avaliação criteriosa e atual, somos forçados a nos parametrizar pelos laudos existentes nos autos, os quais são indignos de sustentarem a realização de um leilão judicial desta monta, mas que servem como base para caracterização clara de tratar-se de preço vil.

Nesses termos requer a concessão do efeito suspensivo com a imediata decretação da suspensão do leilão judicial, como única maneira de preservar a justiça, dando proteção aos direitos difusos e coletivos dos moradores do Condomínio Borba Gato, sempre alicerçados nas garantias contidas na Constituição Nacional de 1988.

Contramínuta da parte agravada (ID 175655152).

**É o relato/Fundamento/Decido.**

**Inicialmente, tendo em vista que a associação é composta por pessoas de baixa renda, que não podem dispor de quaisquer quantias extras sem que falte para o sustento familiar, concedo à parte Agravante os benefícios da gratuidade de justiça apenas para fins deste recurso.**

O presente recurso incide contra decisão que determinou a realização de leilão judicial entre os dias 12.06.2023 e 13.07.2023, data de encerramento da hasta pública e a tutela almejada é a suspensão do referido leilão que se encerra no dia 13.07.2023.

Da análise dos autos de origem, verifica-se que o leilão judicial, objeto do pleito de suspensão dos Agravantes, foi concluído em 13/07/2023.

Inclusive, a TEZA LEILÕES, designada como leiloeira oficial, já manifestou nos autos da FALÊNCIA, feito nº 0027450-07.2003.8.11.0041, acerca da conclusão do leilão judicial eletrônico, o qual resultou negativo ante a ausência de lances, de modo que restou perfectibilizada a oferta vinculante apresentada pela empresa BOM JESUS SPE 3 LTDA.

Uma vez tendo sido realizado o ato, não subsistem os motivos que ensejaram a interposição do presente agravo de instrumento, conduzindo à perda do objeto do recurso, com fundamento no art. 932, inciso III, do CPC.

Pelo exposto, monocraticamente, deixo de conhecer do presente recurso e, nos termos do art. 932, III, do CPC, **JULGO-O PREJUDICADO** ante a falta de interesse de agir superveniente ou perda de objeto.

Comunique-se o juízo de piso.

Publique-se para conhecimento dos interessados e, transcorrido o prazo recursal sem irresignação, realizem-se as anotações e baixa de estilo para arquivamento.

Às providências.



Desembargador **SEBASTIÃO DE MORAES FILHO**

**- R e l a t o r -**



Este documento foi gerado pelo usuário 828.\*\*\*.\*\*\*-59 em 06/02/2023 15:43:53

Número do documento: 23090612093070800000124607034

<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23090612093070800000124607034>

Assinado eletronicamente por: SEBASTIÃO DE MORAES FILHO em 06/02/2023 12:09:39