

PARECER DE ANÁLISE DE CRÉDITOS

Falência

HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (doravante Habitacon ou Falida)

PROCESSO Nº 1126550-48.2022.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo

DADOS DOS CREDORES:

NOME/RAZÃO SOCIAL: ALI MOHAMED KASSN AWADA e CARLOS EDUARDO SPATARO GONZALEZ
CPF/CNPJ: 038.779.888-90 e 296.115.788-90

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

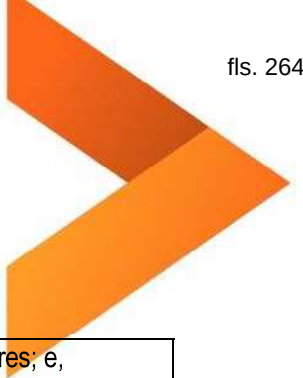
VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 138.542,45 (Carlos Eduardo Spataro)	Classe Trabalhistas
R\$ 1.385.424,52 (Ali Mohamed Kassn Awada)	Classe Quirografários

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	Habilitações apresentadas;
(II)	Cópia da inicial do processo nº 1134832-07.2024.8.26.0100;
(III)	Cópia da sentença do processo nº 1134832-07.2024.8.26.0100;
(IV)	Certidão de trânsito em julgado da sentença do processo nº 1134832-07.2024.8.26.0100;





(V)	Cálculos apresentados pelos credores; e, Documentos de identificação dos credores e algumas outras cópias de páginas extraídas do processo.
(VI)	

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Ao proceder a análise das habilitações e demais documentos apresentados pelos habilitantes **ALI MOHAMED KASSN AWADA** (doravante **Ali**) e seu advogado **CARLOS EDUARDO SPATARO GONZALEZ** (doravante **Carlos**), esta Auxiliar pôde constatar que o MM. Juízo da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo proferiu sentença, em 20.02.2026, para decretar a rescisão do contrato entabulado entre habilitante e a **Falida**, bem como condenar a **Habitacon** à restituição do valor a ela entregue, acrescido dos consectários legais.

Embora os habilitantes tenham postulado pelo reconhecimento dos créditos, respectivamente, de R\$ 1.387.061,98 e R\$ 138.706,20 em favor deles, a equipe contábil desta Auxiliar apurou que os valores dos créditos efetivamente devidos, à data da quebra (18.02.2025), seriam de R\$ 1.385.424,52 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos) em favor do habilitante **Ali** e R\$ 138.542,25 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos) em favor do habilitante **Carlos**, tal como demonstra o cálculo abaixo reproduzido:

EMPRESA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA				CREDOR: ALI MOHAMED KASSN AWADA															
DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025				PATRONO: Carlos Eduardo Spataro Gonzalez															
				Nº PROCESSO: 034932-07.2024.8.26.0100															
■ RESUMO DAS VERBAS																			
VERBA		VALOR (R\$)		Folha 1 de 1	CLASSE DE CREDITORES		VALOR (R\$)												
Valor Atualizado	R\$	1.385.424,52			Classe - Trabalhistas	R\$	138.542,45												
Custas Processuais	R\$	-			Classe - Garantia Real	R\$	-												
Multa - Art. 523	R\$	-			Classe - Tributários	R\$	-												
SUBTOTAL I - CREDOR PRINCIPAL	R\$	1.385.424,52			Classe - Quirografários	R\$	1.385.424,52												
Honorários Advocatícios	R\$	138.542,45			Classe - Multas e Penalidades	R\$	-												
Honorários - Art. 523	R\$	-			Classe - Subordinados	R\$	-												
SUBTOTAL II - PATRONO	R\$	138.542,45			Classe - Extrajudiciais	R\$	-												
TOTAL GERAL	R\$	1.523.966,97			TOTAL	R\$	1.523.966,97												
Índice de Correção: TJSP				CORREÇÃO															
ALI MOHAMED KASSN AWADA		VALOR ORIGINAL	DATA DESEMBOLSO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS	1% JUROS	TAXA LEGAL	SELIC	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO					
Sentença - Processo nº 034932-07.2024.8.26.0100		R\$	775.000,00	04/03/2019	18/02/2025	1,707045	R\$	1.385.424,52		0,00%	0,000000%	0,00%	R\$	-	R\$	-	R\$	1.385.424,52	
						1,000000	R\$	-		0,00%	0,000000%	0,00%	R\$	-	R\$	-	R\$	-	
TOTAL ATUALIZADO		R\$	775.000,00				R\$	1.385.424,52				R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	1.385.424,52
Carlos Eduardo Spataro Gonzalez																			
% Honorários Advocatícios:		10,0%																	
Base de Cálculo (Valor Atualizado):		R\$ 1.385.424,52																	
Valor Honorários Advocatícios:		R\$ 138.542,45																	



Portanto, esta Administração Judicial opina pela **(a) inclusão** do crédito de R\$ 138.542,45 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos) em favor do advogado **Carlos**, na Classe Trabalhistas; e **(b) inclusão** do crédito de R\$ 1.385.424,52 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos) em favor do habilitante **Ali**, na Classe Quirografários.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela **inclusão** de crédito em favor de **CARLOS EDUARDO SPATARO GONZALEZ**, no valor de R\$ 138.542,45 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), na Classe Trabalhistas e de crédito em favor de **ALI MOHAMED KASSN AWADA**, no valor de R\$ 1.385.424,52 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), na Classe Quirografários.

DADOS DO CREDOR:

NOME/RAZÃO SOCIAL: **BANCO DO BRASIL S/A**

CPF/CNPJ: **00.000.000/0001-91**

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 5.486.456,21	Classe Quirografários

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	Habilitação de crédito;
(II)	Documentos de representação;
(III)	Cédula de Crédito;
(IV)	Demonstrativos do débito e de tarifas.





PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Em sua habilitação de crédito, o **BANCO DO BRASIL S/A** (doravante **BB**) afirma possuir créditos contra a **Habitaccon**, provenientes de tarifas bancárias não pagas e de Cédula de Crédito Bancário inadimplida, os quais, atualizados para 18.02.2026, corresponderiam, respectivamente, a R\$ 6.504,34 (seis mil, quinhentos e quatro reais e trinta e quatro centavos) e R\$ 6.653.063,58 (seis milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos), valores esses que pretendem sejam habilitados na classe de credores quirografários.

Ao analisar a documentação que instruiu a habilitação, esta Auxiliar identificou a necessidade de retificação dos cálculos apresentados pelo **BB**, vez que a flênciã foi decretada em 18.02.2025 e, por tal razão, a apuração do *quantum debeatur* deveria ser realizada até a referida data (Lei nº 11.101/2005, art. 124), sendo identificado por esta Administração Judicial o valor total devido de R\$ 5.486.456,21 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos), tal como demonstra o cálculo abaixo reproduzido:

EMPRESA: HABITACCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA				CREDOR: BANCO DO BRASIL			
DATA DECRETÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025				Nº PROCESSO: 1			
RESUMO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02/2025 em diante)		R\$ 0,00	Quirografários		R\$ 0,00		
TOTAL GERAL		R\$ 6.504,34	TOTAL		R\$ 6.504,34		
DETALHAMENTO DOS VALORES							
VALOR		VALOR (R\$)	CLASSE DE CRÉDITOS		VALOR (R\$)		
Valor declarado		R\$ 6.653.063,58	Quirografários		R\$ 6.653.063,58		
Valor a pagar		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (até 18/02/2025)		R\$ 6.504,34	Quirografários		R\$ 6.504,34		
Valor a pagar (de 19/02							



Portanto, esta Administração Judicial opina pela inclusão do crédito de R\$ 5.486.456,21 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos) em favor do habilitante **BB**, na Classe Quirografários.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela inclusão de crédito em favor de **BANCO DO BRASIL S/A**, no valor de R\$ 5.486.456,21 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos), na Classe Quirografários.

DADOS DO CREDOR:

NOME/RAZÃO SOCIAL: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS
CPF/CNPJ: 04.408.773/0001-62

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 47.662,13	Classe Quirografários
R\$ 4.956,00	Classe Extraconcursal

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	Processo nº 4064067-86.2026.8.26.0100.

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Ao proceder a análise da habilitação apresentada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS** (doravante **Condomínio**), esta Auxiliar pôde constatar que crédito por ele devido decorre do





inadimplemento de quotas condominiais cobradas na execução nº 1073623-08.2022.8.26.0100, e outras valores despendidos no curso do referido processo.

Embora o habilitante tenha postulado pelo reconhecimento do crédito de R\$ 63.110,98 (sessenta e três mil, cento e dez reais e noventa e oito centavos) em seu favor, a ser classificado “*no quadro geral dos credores como credor de Dívida ‘propter rem’*” (Processo 4064067-86.2026.8.26.0100, Evento 1, INIC1, Página2, g.n.), esta Auxiliar apurou que os valores efetivamente devidos, à data da quebra (18.02.2025), seriam de:

- R\$ 47.662,13 composto por despesas condominiais (R\$ 38.567,21) vencidas antes da falência e reembolso das despesas processuais (R\$ 9.094,91) da execução supracitada, sendo ambas as verbas concursais e enquadradas na Classe Quirografários (vide cálculos abaixo):

■ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA														
	CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS	VALOR ORIGINAL	DATA VENCIMENTO	DATA DECRETATÓRIA DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS	1% JUROS	TAXA LEGAL	SELIC	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO
	COND JUL/2019	R\$ 335,27	01/07/2019	18/02/2025	1,365785	R\$ 457,91	01/07/2019	67,64%	0,00%	0,00%	R\$ 309,97	R\$ 45,79	R\$ -	R\$ 813,67
	COND AGO/2019	R\$ 335,27	01/08/2019	18/02/2025	1,364420	R\$ 457,45	01/08/2019	66,67%	0,00%	0,00%	R\$ 305,00	R\$ 45,74	R\$ -	R\$ 808,19
	COND SET/2019	R\$ 335,27	01/09/2019	18/02/2025	1,362785	R\$ 456,90	01/09/2019	65,65%	0,00%	0,00%	R\$ 299,98	R\$ 45,69	R\$ -	R\$ 802,57
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/10/2019	18/02/2025	1,361467	R\$ 456,76	01/10/2019	64,67%	0,00%	0,00%	R\$ 295,38	R\$ 45,68	R\$ -	R\$ 797,82
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/11/2019	18/02/2025	1,360202	R\$ 456,58	01/11/2019	63,65%	0,00%	0,00%	R\$ 290,61	R\$ 45,66	R\$ -	R\$ 792,85
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/12/2019	18/02/2025	1,358991	R\$ 454,13	01/12/2019	62,66%	0,00%	0,00%	R\$ 284,57	R\$ 45,41	R\$ -	R\$ 784,11
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/01/2020	18/02/2025	1,357863	R\$ 448,65	01/01/2020	61,64%	0,00%	0,00%	R\$ 276,57	R\$ 44,87	R\$ -	R\$ 770,09
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/02/2020	18/02/2025	1,356454	R\$ 447,04	01/02/2020	59,67%	0,00%	0,00%	R\$ 266,76	R\$ 44,70	R\$ -	R\$ 758,50
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/04/2020	18/02/2025	1,352056	R\$ 446,24	01/04/2020	58,65%	0,00%	0,00%	R\$ 261,73	R\$ 44,62	R\$ -	R\$ 752,59
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/05/2020	18/02/2025	1,351317	R\$ 447,27	01/05/2020	57,67%	0,00%	0,00%	R\$ 257,92	R\$ 44,73	R\$ -	R\$ 749,91
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/06/2020	18/02/2025	1,350473	R\$ 448,39	01/06/2020	56,65%	0,00%	0,00%	R\$ 254,00	R\$ 44,84	R\$ -	R\$ 747,22
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/07/2020	18/02/2025	1,351470	R\$ 447,05	01/07/2020	55,66%	0,00%	0,00%	R\$ 248,83	R\$ 44,70	R\$ -	R\$ 740,58
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/08/2020	18/02/2025	1,352804	R\$ 445,09	01/08/2020	54,64%	0,00%	0,00%	R\$ 243,20	R\$ 44,51	R\$ -	R\$ 732,80
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/09/2020	18/02/2025	1,353858	R\$ 443,49	01/09/2020	53,62%	0,00%	0,00%	R\$ 237,81	R\$ 44,35	R\$ -	R\$ 725,65
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/10/2020	18/02/2025	1,354440	R\$ 439,67	01/10/2020	52,64%	0,00%	0,00%	R\$ 231,42	R\$ 43,97	R\$ -	R\$ 715,06
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/11/2020	18/02/2025	1,3500862	R\$ 435,79	01/11/2020	51,62%	0,00%	0,00%	R\$ 224,94	R\$ 43,58	R\$ -	R\$ 704,31
	COND TEATRO	R\$ 335,00	01/12/2020	18/02/2025	1,2888620	R\$ 431,69	01/12/2020	50,63%	0,00%	0,00%	R\$ 218,56	R\$ 43,17	R\$ -	R\$ 693,42
	COND TEATRO	R\$ 342,00	01/01/2021	18/02/2025	1,2700777	R\$ 434,37	01/01/2021	49,61%	0,00%	0,00%	R\$ 215,49	R\$ 43,44	R\$ -	R\$ 693,30
	COND TEATRO	R\$ 342,00	01/02/2021	18/02/2025	1,266657	R\$ 433,20	01/02/2021	48,59%	0,00%	0,00%	R\$ 210,50	R\$ 43,32	R\$ -	R\$ 687,01
	COND TEATRO ABR/21	R\$ 342,00	01/04/2021	18/02/2025	1,245643	R\$ 426,01	01/04/2021	46,65%	0,00%	0,00%	R\$ 198,74	R\$ 42,60	R\$ -	R\$ 667,35
	COND TEATRO MAI/21	R\$ 342,00	01/05/2021	18/02/2025	1,240937	R\$ 424,40	01/05/2021	45,67%	0,00%	0,00%	R\$ 193,80	R\$ 42,44	R\$ -	R\$ 660,64
	COND TEATRO JUN/21	R\$ 342,00	01/06/2021	18/02/2025	1,239108	R\$ 423,98	01/06/2021	44,65%	0,00%	0,00%	R\$ 187,68	R\$ 42,04	R\$ -	R\$ 650,07
	COND TEATRO JUL/21	R\$ 342,00	01/07/2021	18/02/2025	1,237797	R\$ 417,85	01/07/2021	43,68%	0,00%	0,00%	R\$ 181,44	R\$ 41,79	R\$ -	R\$ 642,08
	COND TEATRO AGO/21	R\$ 342,00	01/08/2021	18/02/2025	1,209460	R\$ 413,64	01/08/2021	43,64%	0,00%	0,00%	R\$ 176,38	R\$ 41,36	R\$ -	R\$ 631,38
	COND TEATRO SET/21	R\$ 354,00	01/09/2021	18/02/2025	1,108910	R\$ 424,41	01/09/2021	41,63%	0,00%	0,00%	R\$ 176,65	R\$ 42,44	R\$ -	R\$ 643,50
	COND TEATRO OUT/21	R\$ 354,00	01/10/2021	18/02/2025	1,184694	R\$ 419,38	01/10/2021	40,64%	0,00%	0,00%	R\$ 170,42	R\$ 41,94	R\$ -	R\$ 631,74
	COND TEATRO NOV/21	R\$ 354,00	01/11/2021	18/02/2025	1,171109	R\$ 414,57	01/11/2021	39,62%	0,00%	0,00%	R\$ 164,24	R\$ 41,46	R\$ -	R\$ 620,27
	COND TEATRO	R\$ 354,00	08/12/2021	18/02/2025	1,161353	R\$ 411,12	08/12/2021	38,40%	0,00%	0,00%	R\$ 157,87	R\$ 41,11	R\$ -	R\$ 610,10
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/01/2022	18/02/2025	1,152937	R\$ 408,14	01/01/2022	37,61%	0,00%	0,00%	R\$ 153,51	R\$ 40,81	R\$ -	R\$ 602,46
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/02/2022	18/02/2025	1,145264	R\$ 405,42	01/02/2022	36,59%	0,00%	0,00%	R\$ 148,35	R\$ 40,54	R\$ -	R\$ 594,32
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/03/2022	18/02/2025	1,133924	R\$ 401,41	01/03/2022	35,76%	0,00%	0,00%	R\$ 143,19	R\$ 40,14	R\$ -	R\$ 584,74
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/04/2022	18/02/2025	1,140860	R\$ 394,66	01/04/2022	34,65%	0,00%	0,00%	R\$ 136,76	R\$ 39,47	R\$ -	R\$ 570,23
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/05/2022	18/02/2025	1,133385	R\$ 390,41	01/05/2022	33,67%	0,00%	0,00%	R\$ 131,41	R\$ 39,07	R\$ -	R\$ 561,16
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/06/2022	18/02/2025	1,1084441	R\$ 388,85	01/06/2022	32,65%	0,00%	0,00%	R\$ 126,95	R\$ 38,88	R\$ -	R\$ 554,68
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/07/2022	18/02/2025	1,091674	R\$ 386,45	01/07/2022	31,66%	0,00%	0,00%	R\$ 122,35	R\$ 38,65	R\$ -	R\$ 547,45
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/08/2022	18/02/2025	1,098263	R\$ 388,79	01/08/2022	30,64%	0,00%	0,00%	R\$ 119,13	R\$ 38,88	R\$ -	R\$ 546,79
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/09/2022	18/02/2025	1,101679	R\$ 389,99	01/09/2022	29,62%	0,00%	0,00%	R\$ 115,92	R\$ 39,00	R\$ -	R\$ 544,52
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/10/2022	18/02/2025	1,105215	R\$ 391,25	01/10/2022	28,64%	0,00%	0,00%	R\$ 112,04	R\$ 39,12	R\$ -	R\$ 542,41
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/11/2022	18/02/2025	1,100045	R\$ 389,42	01/11/2022	27,62%	0,00%	0,00%	R\$ 107,54	R\$ 38,94	R\$ -	R\$ 535,90
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/12/2022	18/02/2025	1,095881	R\$ 387,04	01/12/2022	26,63%	0,00%	0,00%	R\$ 103,31	R\$ 38,79	R\$ -	R\$ 530,05
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/01/2023	18/02/2025	1,088871	R\$ 385,28	01/01/2023	25,61%	0,00%	0,00%	R\$ 98,67	R\$ 38,53	R\$ -	R\$ 522,49
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/02/2023	18/02/2025	1,093187	R\$ 383,52	01/02/2023	24,59%	0,00%	0,00%	R\$ 94,31	R\$ 38,35	R\$ -	R\$ 516,19
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/03/2023	18/02/2025	1,075109	R\$ 374,69	01/03/2023	23,67%	0,00%	0,00%	R\$ 89,54	R\$ 38,00	R\$ -	R\$ 507,74
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/04/2023	18/02/2025	1,068772	R\$ 378,17	01/04/2023	22,65%	0,00%	0,00%	R\$ 85,66	R\$ 37,83	R\$ -	R\$ 501,65
	COND TEATRO	R\$ 354,00	01/05/2023	18/02/2025	1,060240	R\$ 376,17	01/05/2023	21,67%	0,00%	0,00%	R\$ 81,50	R\$ 37,62	R\$ -	R\$ 495,29
	COND TEATRO JUNHO/2023	R\$ 354,00	01/06/2023	18/02/2025	1,058888	R\$ 374,83	01/06/2023	20,65%	0,00%	0,00%	R\$ 77,39	R\$ 37,48	R\$ -	R\$ 489,70
	COND TEATRO JULHO/2023	R\$ 354,00	01/07/2023	18/02/2025	1,050888	R\$ 375,20	01/07/2023	19,66%	0,00%	0,00%	R\$ 73,77	R\$ 37,52	R\$ -	R\$ 486,49
	COND TEATRO AGOSTO/2023	R\$ 354,00	01/08/2023	18/02/2025	1,060843	R\$ 375,54	01/08/2023	18,64%	0,00%	0,00%	R\$ 70,00	R\$ 37,55	R\$ -	R\$ 483,10
	COND TEATRO SETEMBRO/2023	R\$ 354,00	01/09/2023	18/02/2025	1,058726	R\$ 374,79	01/09/2023	17,62%	0,00%	0,00%	R\$ 66,04	R\$ 37,48	R\$ -	R\$ 478,31
	COND TEATRO OUTUBRO/2023	R\$ 354,00	01/10/2023	18/02/2025	1,057562	R\$ 374,38	01/10/2023	16,64%	0,00%	0,00%	R\$ 62,38	R\$ 37,44	R\$ -	R\$ 474,09
	COND TEATRO NOVEMBRO/2023	R\$ 354,00	01/11/2023	18/02/2025	1,056295	R\$ 373,93	01/11/2023	15,62%	0,00%	0,00%	R\$ 58,39	R\$ 37,33	R\$ -	R\$ 469,72
	COND TEATRO DEZEMBRO/2023	R\$ 354,00	01/12/2023	18/02/2025	1,055219	R\$ 373,55	01/12/2023	14,63%	0,00%	0,00%	R\$ 54,65	R\$ 37,16	R\$ -	R\$ 465,56
	COND TEATRO JANEIRO/2024	R\$ 354,00	01/01/2024	18/02/2025	1,044067	R\$ 371,61	01/01/2024	13,60%	0,00%	0,00%	R\$ 50,92	R\$ 37,05	R\$ -	R\$ 459,23
	COND TEATRO FEVEREIRO/2024	R\$ 354,00	01/02/2024	18/02/2025	1,043191	R\$ 370,41	01/02/2024	12,58%	0,00%	0,00%	R\$ 47,14	R\$ 36,96	R\$ -	R\$ 455,86
	COND TEATRO MARÇO/2024	R\$ 354,00	01/03/2024	18/02/2025	1,035135	R\$ 366,44	01/03/2024	11,64%	0,00%	0,00%	R\$ 42,65	R\$ 36,64	R\$ -	R\$ 445,73
	COND TEATRO ABRIL/2024	R\$ 354,00	01/04/2024	18/02/2025	1,033172	R\$ 365,74	01/04/2024	10,62%	0,00%	0,00%	R\$ 38,84	R\$ 36,57	R\$ -	R\$ 441,16
	COND TEATRO MAIO/2024	R\$ 354,00	01/05/2024	18/02/2025	1,029363	R\$ 364,39	01/05/2024	9,63%	0,00%	0,00%	R\$ 35,10	R\$ 36,44	R\$ -	R\$ 435,94
	COND TEATRO JUNHO/2024	R\$ 354,00	01/06/2024	18/02/2025	1,024650	R\$ 362,73	01/06/2024	8,61%	0,00%	0,00%	R\$ 31,24	R\$ 36,37	R\$ -	R\$ 430,24
	COND TEATRO JULHO/2024	R\$ 354,00	01/07/2024	18/02/2025	1,022094	R\$ 361,82	01/07/2024	7,63%	0,00%	0,00%	R\$ 27,60	R\$ 36,18	R\$ -	R\$ 425,60
	COND TEATRO AGOSTO/2024	R\$ 354,00	01/08/2024	18/02/2025	1,019444	R\$ 360,88	01/08/2024	6,61%	0,00%	0,00%	R\$ 23,85	R\$ 36,09	R\$ -	R\$ 420,82
	COND TEATRO SETEMBRO/2024	R\$ 354,00	01/09/2024	18/02/2025	1,075511	R\$ 360,20	01/09/2024	5,59%	0,00%	0,00%	R\$ 20,13	R\$ 36,02	R\$ -	R\$ 416,35
	COND TEATRO OUTUBRO/2024	R\$ 354,00	01/10/2024	18/02/2025	1,016190	R\$ 359,73	01/10/2024	4,60%	0,00%	0,00%	R\$ 16,56	R\$ 35,97	R\$ -	R\$ 412,26
	COND TEATRO NOVEMBRO/2024	R\$ 354,00	01/11/2024	18/02/2025	1,010792	R\$ 357,80	01/11/2024	3,58%	0,00%	0,00%	R\$ 12,82	R\$ 35,78	R\$ -	R\$ 406,40
	COND TEATRO DEZEMBRO/2024	R\$ 354,00	01/12/2024	18/02/2025	1,007120	R\$ 355,59	01/12/2024	2,60%	0,00%	0,00%	R\$ 9,24	R\$ 35,56	R\$ -	R\$ 401,39
	COND TEATRO JANEIRO/2025	R\$ 354,00	01/01/2025	18/02/2025	1,001000	R\$ 354,10	01/01/2							



■ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS	VALOR ORIGINAL	DATA VENCIMENTO	DATA DECRETATÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 63,69	jul-22	18/02/2025	1,091674	R\$ 69,53
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 166,70	jul-22	18/02/2025	1,091674	R\$ 181,98
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 27,10	jul-22	18/02/2025	1,091674	R\$ 29,58
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 16,00	ago-22	18/02/2025	1,098263	R\$ 17,57
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 16,00	out-22	18/02/2025	1,105215	R\$ 17,68
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 68,25	ago-23	18/02/2025	1,060843	R\$ 72,40
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 8.000,00	set-23	18/02/2025	1,058726	R\$ 8.469,80
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 161,59	jan-24	18/02/2025	1,049467	R\$ 169,58
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 65,50	ago-24	18/02/2025	1,019444	R\$ 66,77
TOTAL ATUALIZADO	RR\$ 8.584,83				R\$ 9.094,91

- R\$ 4.956,00 a título de crédito extraconcursal (vencidos posteriormente à falência), tal como demonstra o cálculo abaixo:

■ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS	VALOR ORIGINAL	DATA VENCIMENTO	DATA DECRETATÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS	1% JUROS	TAXA SELIC LEGAL	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO
COND. TEATRO MARÇO/2025	R\$ 354,00	01/03/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/03/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO ABRIL/2025	R\$ 354,00	01/04/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/04/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO MAIO/2025	R\$ 354,00	01/05/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/05/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO JUNHO/2025	R\$ 354,00	01/06/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/06/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO JULHO/2025	R\$ 354,00	01/07/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/07/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO AGOSTO/2025	R\$ 354,00	01/08/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/08/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO SETEMBRO/2025	R\$ 354,00	01/09/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/09/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO OUTUBRO/2025	R\$ 354,00	01/10/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/10/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO NOVEMBRO/2025	R\$ 354,00	01/11/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/11/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO DEZEMBRO/2025	R\$ 354,00	01/12/2025	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/12/2025		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO JANEIRO/2026	R\$ 354,00	01/01/2026	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/01/2026		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO FEVEREIRO/2026	R\$ 354,00	01/02/2026	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/02/2026		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO MARÇO/2026	R\$ 354,00	01/03/2026	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/03/2026		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
COND. TEATRO ABRIL/2026	R\$ 354,00	01/04/2026	18/02/2025	1,000000	R\$ 354,00	01/04/2026		0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ 354,00
TOTAL ATUALIZADO	RR\$ 4.956,00				R\$ 4.956,00				R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.956,00

Portanto, esta Administração Judicial opina pela inclusão do crédito de R\$ 47.662,13 (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e treze centavos) em favor do habilitante **Condomínio**, na Classe Quirografários e do crédito de R\$ 4.956,00 (quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais) em favor do Condomínio, na Classe Extraconcursal (Lei nº 11.101/2005, art. 84, III).

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela inclusão de créditos em favor de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, no valor de R\$ 47.662,13 (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e treze centavos), na Classe Quirografários e no valor de R\$ 4.956,00 (quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais), na Classe Extraconcursal.



DADOS DOS CREDORES:

NOME/RAZÃO SOCIAL: **FABIO EDUARDO SILVA DI SEVO e ELAINE FLYGARE DI SEVO**
CPF/CNPJ: **254.614.298-40 e 261.362.468-05**

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO: R\$ 0.00,00	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO: -
--	--

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ: R\$ 292.028,35	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ: Classe Quirografários
---	--

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DOCUMENTO:
(I)	E-mail enviado pelo advogado dos credores;
(II)	Cópia do processo nº 0031897-08.2021.8.26.0100;
(III)	Certidão de objeto e pé expedida no processo nº 0031897-08.2021.8.26.0100.

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Com a pretensão de habilitar o crédito em favor dos credores acima elencados, o advogado que os representa no processo nº 0031897-08.2021.8.26.0100 enviou e-mail à Administração Judicial solicitando a habilitação do crédito (sem indicar valor, classificação ou qualquer outra informação), tendo instruído o e-mail com certidão de objeto e pé expedida no processo alhures e, também, com cópias extraídas do processo.

Ao proceder a detida análise do processo em referência, esta Auxiliar notou que em 11 de julho de 2025 foi proferida decisão naqueles autos que, dentre outros, homologou esclarecimentos periciais e julgou líquida da condenação, fixando-a em R\$ 286.458,48 (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos), conforme cálculo elaborado em 23.08.2024.





Adotando o valor e data supracitados como “base de cálculo”, a Administração Judicial realizou a atualização do referido montante para a data da quebra (18/02/2025), apurando o montante de R\$ 292.028,35 (duzentos e noventa e dois mil, vinte e oito reais e trinta e cinco centavos), tal como demonstra o cálculo abaixo reproduzido:

EMPRESA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA				CREDOR: FABIO EDUARDO SILVA DI SEVO E										
DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025				PATRONO: Marcelo Ferreira Lima										
				Nº PROCESSO: 0031897-08.2021.8.26.0100										
■ RESUMO DAS VERBAS														
VERBA		VALOR (R\$)		CLASSE DE CREDORES		VALOR (R\$)								
Valor Atualizado		R\$ 292.028,35		Falência	Classe – Trabalhistas		R\$ -							
Custas Processuais		R\$ -			Classe – Garantia Real		R\$ -							
Multa - Art. 523		R\$ -			Classe – Tributários		R\$ -							
SUBTOTAL I – CREDOR PRINCIPAL		R\$ 292.028,35			Classe – Quirografários		R\$ 292.028,35							
Honorários Advocatícios		R\$ -			Classe – Multas e Penalidades		R\$ -							
Honorários - Art. 523		R\$ -			Classe – Subordinados		R\$ -							
SUBTOTAL II – PATRONO		R\$ -			Classe – Extraconcursal		R\$ -							
TOTAL GERAL		R\$ 292.028,35			TOTAL		R\$ 292.028,35							
Índice de Correção:		TJSP												
■ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA														
FABIO EDUARDO SILVA DI SEVO E		VALOR ORIGINAL	DATA CALCULO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS	1% JUROS	TAXA LEGAL	SELIC	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO
Decisão Fls 250 Processo 0031897-08.2021.8.26.0100		R\$ 286.458,48	23/08/2024	18/02/2025	1,019444	R\$ 292.028,35	11/07/2025	0,00%	0,000000%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 292.028,35
TOTAL ATUALIZADO		RR\$ 286.458,48				R\$ 292.028,35					R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 292.028,35

Portanto, esta Administração Judicial opina pela inclusão do crédito de R\$ 292.028,35 (duzentos e noventa e dois mil, vinte e oito reais e trinta e cinco centavos) em favor dos habilitantes **Fabio e Elaine**, na Classe Quirografários.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela inclusão de crédito em favor de **FABIO EDUARDO SILVA DI SEVO** e **ELAINE FLYGARE DI SEVO**, R\$ 292.028,35 (duzentos e noventa e dois mil, vinte e oito reais e trinta e cinco centavos), na Classe Quirografários.



DADOS DOS CREDORES:

NOME/RAZÃO SOCIAL: **GIULIANO DO NASCIMENTO REZENDE e GUILHERME STRENGER**
CPF/CNPJ: **272.496.228-11 e 280.929.268-08**

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 18.339,89 (Guilherme Strenger)	Classe Trabalhistas
R\$ 183.398,88 (Giuliano do Nascimento Rezende)	Classe Quirografários

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	E-mail enviado pelo advogado dos credores;
(II)	Algumas cópias extraídas do processo nº 1058610-42.2017.8.26.0100.

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Com a pretensão de habilitar crédito na falência, o advogado **GUILHERME STRENGER** (doravante **Guilherme**) enviou e-mail à Administração Judicial solicitando a habilitação do montante de R\$ 298.474,43 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e três centavos), atualizado até maio de 2026, a título de honorários advocatícios originados do processo nº 1058610-42.2017.8.26.0100.

Contudo, ao proceder a detida análise do processo em referência, esta Auxiliar notou que a execução foi distribuída em 21 de junho de 2017 tinha por objeto a cobrança do valor histórico de R\$ 61.250,00 (em abril de 2017) decorrente de instrumento de distrato de compromisso de venda e compra de imóvel celebrado entre empresa que integra o Grupo Econômico da **Falida** (Sardenha Projeto Imobiliário Ltda.), o comprador **GIULIANO DO NASCIMENTO REZENDE** (doravante **Giuliano**) e o anuente **Guilherme**.





A partir do valor histórico supracitado, a Administração Judicial realizou a atualização do referido montante para a data da quebra (18/02/2025), apurando o montante total de R\$ 201.738,77 (duzentos e um mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos), composto de Principal (R\$ 183.398,88) e honorários advocatícios (R\$ 18.339,89), tal como demonstra o cálculo abaixo reproduzido:

EMPRESA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025

CREDOR: GIULIANO DO NASCIMENTO REZENDE E OUTRO

PATRONO: GUILHERME STRENGER

Nº PROCESSO : 1058640-42.2017.8.26.0100

RESUMO DAS VERBAS

VERBA	VALOR (R\$)	Falência	CLASSE DE CREDORES	VALOR (R\$)
Valor Atualizado	R\$ 183.398,88		Classe – Trabalhistas	R\$ 18.339,89
Custas Processuais	R\$ -		Classe – Garantia Real	R\$ -
Multa - Art. 523	R\$ -		Classe – Tributários	R\$ -
SUBTOTAL I – CREDOR PRINCIPAL	R\$ 183.398,88		Classe – Quirografários	R\$ 183.398,88
Honorários Advocatícios	R\$ 18.339,89		Classe – Multas e Penalidades	R\$ -
Honorários - Art. 523	R\$ -		Classe – Subordinados	R\$ -
SUBTOTAL II – PATRONO	R\$ 18.339,89		Classe – Extracursal	R\$ -
TOTAL GERAL	R\$ 201.738,77		TOTAL	R\$ 201.738,77

Índice de Correção: TJSP

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

GIULIANO DO NASCIMENTO REZENDE E OUTRO	VALOR ORIGINAL	DATA VENCIMENTO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS 1% JUROS TAXA LEGAL SELIC VALOR JUROS MULTA ENCARGOS VALOR ATUALIZADO
EXECUÇÃO TÍTULO EXTRAJUDICIAL	R\$ 61.250,00	01/04/2017	18/02/2025	1,462867	R\$ 89.600,58	01/04/2017 94,68% 0,000000% 0,00% R\$ 84.830,25 R\$ 8.960,06 R\$ - R\$ 183.398,88
				1,000000	R\$ -	0,00% 0,000000% 0,00% R\$ - R\$ - R\$ - R\$ -
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 61.250,00				R\$ 89.600,58	R\$ 84.830,25 R\$ 8.960,06 R\$ - R\$ 183.398,88

GUILHERME STRENGER

% Honorários Advocatícios: 10,0%

Base de Cálculo (Valor Atualizado): R\$ 183.398,88

Valor Honorários Advocatícios: R\$ 18.339,89

Portanto, esta Administração Judicial opina pela **(a) inclusão** do crédito de R\$ 18.339,89 (dezoito mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos) em favor do advogado **Guilherme**, na Classe Trabalhistas; e **(b) inclusão** do crédito de R\$ 183.398,88 (cento e oitenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos) em favor do habilitante **Giuliano**, na Classe Quirografários.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela **inclusão** de crédito em favor de **GUILHERME STRENGER**, no valor de R\$ 18.339,89 (dezoito mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), na Classe Trabalhistas e de crédito em favor de **GIULIANO DO NASCIMENTO REZENDE**, no valor de R\$ 183.398,88 (cento e oitenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos), na Classe Quirografários.



DADOS DO CREDOR:

NOME/RAZÃO SOCIAL: **LYEN HEE LEE e MARIA CECÍLIA MANCINI TRIVELLATO**
CPF/CNPJ: **115.633.358-08 e 106.950.138-74**

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 227.700,00 (Maria Cecília Mancini Trivellato)	Classe Trabalhistas
R\$ 101.408,46 (Maria Cecília Mancini Trivellato)	Classe Quirografários
R\$ 1.645.560,32 (Lyen Hee Lee)	Classe Quirografários

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	Habilitação de crédito;
(II)	Algumas cópias extraídas dos processos nºs 1005714-61.2013.8.26.0100 e 0053624-28.2018.8.26.0100.

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Com a pretensão de habilitar créditos em favor de **LYEN HEE LEE** (doravante **Lyen**) e **MARIA CECÍLIA MANCINI TRIVELLATO** (doravante **Maria**), decorrentes dos processos nºs 1005714-61.2013.8.26.0100 e 0053624-28.2018.8.26.0100, foram enviadas habilitações de crédito, devidamente instruídas com a documentação necessária para verificação dos créditos, requerendo fossem habilitados os valores de R\$ 1.663.897,88 (um milhão, seiscentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos) em favor de **Lyen**, na classe de credores quirografários e R\$ 314.778,02 (trezentos e quatorze mil, setecentos e setenta e oito reais e dois centavos) em favor de **Maria**, na classe de credores trabalhistas.

Ao proceder a detida análise dos processos em questão, esta Auxiliar constatou que a condenação total devida pela **Falida** seria composta de indenizações por danos materiais (perdas e danos) e danos morais,



reembolso de custas processuais, honorários advocatícios, além, ainda, das penalidades do artigo 523, do Código de Processo Civil.

Adotando os valores e datas dispostos no título judicial supracitado como "base de cálculo", a Administração Judicial realizou a atualização do referido montante para a data da quebra (18/02/2025), apurando o montante total de R\$ 1.974.668,78 (um milhão, novecentos e setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e oito centavos), sendo:

- R\$ 1.645.560,32 (um milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais e trinta e dois centavos) em favor da credora **Lyen**, composto de indenizações (perdas e danos e danos morais), reembolso de custas e multa do artigo 523 do Código de Processo Civil incidente sobre tais valores; e,
- R\$ 329.108,46 (trezentos e vinte e nove mil, cento e oito reais e quarenta e seis centavos) pertencentes à advogada **Maria**, composto de honorários sobre a condenação, multa do artigo 523 do Código de Processo Civil sobre tais honorários e honorários da fase de cumprimento de sentença.

EMPRESA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CREDOR: LYEN HEE LEE

PATRONO: MARIA CECILIA MANCINI TRIVELLATO

1005714-61.2015.8.26.0100 e nº 0033624-

Nº PROCESSO: 20.20.00.025.0000

DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025

RESUMO DAS VERBAS

		LYEN HEE LEE		MARIA CECILIA MANCINI TRIVELLATO	
VERBA	VALOR (R\$)	Falência	CLASSE DE CREDORES	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)
Valor Atualizado	R\$ 1.495.933,93		Classe - Trabalhistas	R\$	227.700,00
Custas Processuais	R\$ 30,00		Classe - Garantia Real	R\$ -	-
Multa - Art. 523	R\$ 164.555,73		Classe - Tributários	R\$ -	-
SUBTOTAL I - CREDOR PRINCIPAL	R\$ 1.645.560,32		Classe - Quilombatórios	R\$ 1.645.560,32	R\$ 101.408,46
Honorários Advogados	R\$ 149.593,39		Classe - Multas e Penalidades	R\$ -	-
Honorários - Art. 523	R\$ 164.555,73		Classe - Subordinados	R\$ -	-
SUBTOTAL II - PATRONO	R\$ 329.108,46		Classe - Extrajudicial	R\$ -	-
TOTAL GERAL	R\$ 1.974.668,78		TOTAL	R\$ 1.645.560,32	R\$ 329.108,46

Índice de Correção: TJSP

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

LYEN HEE LEE	VALOR ORIGINAL	DATA CORREÇÃO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS - CITAÇÃO	1% JUROS	TAXA LEGAL	SELIC	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO
PERDAS E DANOS	R\$ 265.102,15	28/02/2015	18/02/2025	1,946723	R\$ 515.187,12	17/04/2015	142,19%	0,000000%	0,00%	R\$ 728.287,99	R\$ 124.047,51	R\$ -	R\$ 1.366.432,62
DANOS MORAIS	R\$ 30.000,00	09/05/2014	18/02/2025	1,888640	R\$ 56.379,19	17/04/2015	142,19%	0,000000%	0,00%	R\$ 77.125,41	R\$ -	R\$ -	R\$ 134.414,31
TOTAL ATUALIZADO	RR\$ 295.102,15				R\$ 566.446,31					R\$ 728.287,99	R\$ 124.047,51	R\$ -	R\$ 1.495.933,93

LYEN HEE LEE	VALOR ORIGINAL	DATA CORREÇÃO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 30,00		18/02/2025	1,000000	R\$ 30,00
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 30,00		18/02/2025	1,000000	R\$ 30,00
TOTAL ATUALIZADO	RR\$ 30,00				R\$ 30,00

MARIA CECILIA MANCINI TRIVELLATO	
8 Honorários Advocatícios	R\$ 10,00
Base de Cálculo (Valor Atualizado):	R\$ 1.495.933,93
Valor Honorários Advocatícios:	R\$ 149.593,59

VALOR ATUALIZADO	Valor Honorários Advocatícios:	CUSTAS PROCESSUAIS	MULTA ARTIGO 523 (sobre principal + honorários)	HONORÁRIOS 523
R\$ 1.495.933,93	R\$ 149.593,59	R\$ 30,00	R\$ 164.555,73	R\$ 164.555,73



Consabido, a Lei nº 11.101/2005, em seu artigo 83, inciso I, limitou o crédito trabalhista – ou a ele equiparado – ao montante de 150 salários-mínimos por credor (calculados na data da quebra), pelo que esta limitação possui o teto, no caso em tela, de R\$ 227.700,00 (duzentos e vinte e sete mil e setecentos reais).

Nesta conjuntura, ainda que a advogada possua crédito de natureza alimentar, equiparável ao crédito trabalhista, a limitação acima veda a inclusão da totalidade do crédito por ela devido na Classe Trabalhistas, pelo que a diferença entre o crédito dela (R\$ 329.108,46) e a limitação legal (R\$ 227.700,00), ou seja, o montante de R\$ 101.408,46 (cento e um mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e seis centavos) deverá ser listado em favor dela, mas na Classe Quirografários.

Portanto, esta Administração Judicial opina pela **(a) inclusão** do crédito de R\$ 227.700,00 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos reais) em favor da advogada **Maria**, na Classe Trabalhistas; **(b) inclusão** do crédito de R\$ 101.408,46 (cento e um mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e seis centavos) em favor da advogada **Maria**, na Classe Quirografários; e **(c) inclusão** do crédito de R\$ 1.645.560,32 (um milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais e trinta e dois centavos) em favor da habilitante **Lyen**, na Classe Quirografários.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela **inclusão** de créditos em favor de **MARIA CECÍLIA MANCINI TRIVELLATO**, no valor de R\$ 227.700,00 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos reais), na Classe Trabalhistas, no valor de R\$ 101.408,46 (cento e um mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e seis centavos), na Classe Quirografários e de crédito em favor de **LYEN HEE LEE**, no valor de R\$ 1.645.560,32 (um milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais e trinta e dois centavos), na Classe Quirografários.





DADOS DO CREDOR:

NOME/RAZÃO SOCIAL: RENATO SILVERIO LIMA
CPF/CNPJ: 212.709.058-64

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 2.044,19	Classe Trabalhistas

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	Processo nº 4102899-91.2026.8.26.0100.

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Ao proceder a análise da habilitação apresentada por **RENATO SILVERIO LIMA** (doravante **Renato**), esta Auxiliar pôde constatar que o MM. Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo proferiu sentença, em 19.07.2024, condenando a **Habitacon** ao pagamento de honorários advocatícios no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizados da sentença e acrescido de juros de mora do trânsito em julgado.

Embora o habilitante tenha postulado pelo reconhecimento do crédito de R\$ 2.482,02 em seu favor, esta Auxiliar apurou que o valor efetivamente devido, à data da quebra (18.02.2025), seria de R\$ 2.044,19 (dois mil, quarenta e quatro reais e dezenove centavos), tal como demonstra o cálculo abaixo reproduzido:

EMPRESA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA				CREDOR: RENATO SILVERIO LIMA									
DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025				PATRONO:									
				Nº PROCESSO : 0026929-90.2024.8.26.0100									
■ RESUMO DAS VERBAS													
VERBA		VALOR (R\$)		Falência	CLASSE DE CREDITORES		VALOR (R\$)						
Valor Atualizado	R\$	-			Classe – Trabalhistas	R\$	2.044,19						
Custas Processuais	R\$	-			Classe – Garantia Real	R\$	-						
Multa - Art. 523	R\$	-			Classe – Tributários	R\$	-						
SUBTOTAL I – CREDOR PRINCIPAL	R\$	-			Classe – Quilografários	R\$	-						
Honorários Advocatícios	R\$	2.044,19			Classe – Multas e Penalidades	R\$	-						
Honorários - Art. 523	R\$	-			Classe – Subordinados	R\$	-						
SUBTOTAL II – PATRONO	R\$	2.044,19			Classe – Extrajudicial	R\$	-						
TOTAL GERAL	R\$	2.044,19			TOTAL	R\$	2.044,19						
Índice de Correção: TJSP													
■ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA													
RENATO SILVERIO LIMA	VALOR ORIGINAL	DATA CORREÇÃO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA:	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS- TRANSITO E JULGADO	+ 1% JUROS	TAXA LEGAL	SELIC	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO
Honorários Fixo	R\$ 2.000,00	19/07/2024	18/02/2025	1,022094	R\$ 2.044,19	22/04/2025	0,00%	0,000000%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.044,19
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 2.000,00				R\$ 2.044,19					R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.044,19

Portanto, esta Administração Judicial opina pela inclusão do crédito de R\$ 2.044,19 (dois mil, quarenta e quatro reais e dezenove centavos) em favor de **Renato**, na Classe Trabalhistas.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela inclusão de crédito em favor de **RENATO SILVERIO LIMA**, no valor de R\$ 2.044,19 (dois mil, quarenta e quatro reais e dezenove centavos), na Classe Trabalhistas.

DADOS DOS CREDORES:

NOME/RAZÃO SOCIAL: **RUBENS CAMARGO ALVES FILHO, TATIANA APARECIDA SOLASSI PÓ CAMARGO e APARICIO DIAS**
CPF/CNPJ: **100.427.368-11, 148.385.148-67 e 224.091.738-53**

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

VALOR DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO CONSTANTE DA RELAÇÃO:
R\$ 0.000,00	-

RETIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:	RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO PELA AJ:
R\$ 227.700,00 (Aparicio Dias)	Classe Trabalhistas
R\$ 129.899,42 (Aparicio Dias)	Classe Quirografários
R\$ 1.794.185,99 (Rubens e Tatiana)	Classe Quirografários

DOCUMENTOS ANALISADOS:

ITEM:	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO:
(I)	Habilitação de crédito;
(II)	Algumas cópias extraídas do processo nº 0114142-04.2006.8.26.0100.

PARECER DA ADMINISTRADORA JUDICIAL:

Com a pretensão de habilitar créditos em favor de **RUBENS CAMARGO ALVES FILHO** (doravante **Rubens**), **TATIANA APARECIDA SOLASSI PÓ CAMARGO** (doravante **Tatiana**) e **APARICIO DIAS** (doravante **Aparicio**), decorrente do processo nº 0114142-04.2006.8.26.0100, foi enviada habilitação de crédito, devidamente instruídas com a documentação necessária para verificação dos créditos, requerendo fosse habilitado o crédito total de R\$ 2.076.187,28 (dois milhões, setenta e seis mil, cento e oitenta e sete





reais e vinte e oito centavos), com a competente divisão entre os credores a ser realizada pela Administração Judicial (já que os créditos não restaram individualizados para cada credor).

Ao proceder a detida análise dos processos em questão, esta Auxiliar constatou que a condenação total devida pela **Falida** seria composta de restituição de valores pagos, reembolso de custas processuais, honorários advocatícios, além, ainda, das penalidades do artigo 523, do Código de Processo Civil (antigo art. 475-J do CPC/73, incidente à época).

Adotando os valores e datas dispostos no título judicial supracitado como “base de cálculo”, a Administração Judicial realizou a atualizado do referido montante para a data da quebra (18/02/2025), apurando o montante total de R\$ 2.151.785,41 (dois milhões, cento e cinquenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos), sendo:

- R\$ 1.794.185,99 (um milhão, setecentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos) em favor dos credores **Rubens** e **Tatiana**, composto dos valores a serem devolvidos, reembolso de custas e multa do artigo 523 do Código de Processo Civil incidente sobre tais valores; e,
- R\$ 357.599,42 (trezentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) pertencentes ao advogado **Aparicio**, composto de honorários sobre a condenação, multa do artigo 523 do Código de Processo Civil sobre tais honorários e honorários da fase de cumprimento de sentença.

EMPRESA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA: 18/02/2025

CREDOR: RUBENS CAMARGO ALVES FILHO

PATRONO: APARICIO DIAS

Nº PROCESSO: 1126550-48.2022.8.26.0100

■ RESUMO DAS VERBAS

RUBENS CAMARGO ALVES FILHO		APARICIO DIAS	
VERBA	VALOR (R\$)	CLASSE DE CREDORES	VALOR (R\$)
Valor Atualizado	R\$ 1.620.753,34	Classe – Trabalhistas	R\$ - R\$ 227.700,00
Custas Processuais	R\$ 10.314,84	Classe – Garantia Real	R\$ - R\$ -
Multa - Art. 523	R\$ 179.315,45	Classe – Tributários	R\$ - R\$ -
SUBTOTAL I – CREDOR PRINCIPAL	R\$ 1.794.185,99	Classe – Quilografários	R\$ 1.794.185,99 R\$ 129.899,42
Honorários Advocatícios	R\$ 162.076,33	Classe – Multas e Penalidade	R\$ - R\$ -
Honorários - Art. 523	R\$ 179.315,45	Classe – Subordinados	R\$ - R\$ -
SUBTOTAL II – PATRONO	R\$ 357.599,42	Classe – Extraconcursal	R\$ - R\$ -
TOTAL GERAL	R\$ 2.151.785,41	TOTAL	R\$ 1.794.185,99 R\$ 357.599,42

Índice de Correção: TJSP

■ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

RUBENS CAMARGO ALVES FILHO	VALOR CORRIGIDO	DATA DO CÁLCULO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO	DATA JUROS	1% JUROS	TAXA LEGAL	SELIC	VALOR JUROS	MULTA	ENCARGOS	VALOR ATUALIZADO
PRINCIPAL ATUALIZADO	R\$ 418.746,68	30/04/2024	18/02/2025	1,031172	R\$ 432.616,68	30/04/2024	6,67%	0,000000%	0,00%	R\$ 41.817,89	R\$ -	R\$ -	R\$ 474.434,57
JUROS ATÉ 30/04/2024	R\$ 1.446.305,76	30/04/2024	18/02/2025	1,000000	R\$ 1.446.305,76	-	0,00%	0,000000%	0,00%	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.446.305,76
TOTAL ATUALIZADO	RR\$ 1.565.052,44				R\$ 1.578.922,44					R\$ 41.817,89	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.620.753,34

RUBENS CAMARGO ALVES FILHO	VALOR ORIGINAL	DATA DO CÁLCULO	DATA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO
CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 10.314,84	30/04/2024	#REF!	1,000000	R\$ 10.314,84
TOTAL ATUALIZADO	RR\$ 10.314,84				R\$ 10.314,84

APARICIO DIAS

2 Honorários de Honorários Advocatícios

Base de Cálculo (Valor Atualizado): R\$ 1.620.753,34

Valor Honorários Advocatícios: R\$ 162.076,33

VALOR ATUALIZADO	Valor Honorários Advocatícios	CUSTAS PROCESSUAIS	MULTA ARTIGO 523 (sobre principal + honorários)	HONORÁRIOS 513
R\$ 1.620.753,34	R\$ 162.076,33	R\$ 10.314,84	R\$ 179.315,45	R\$ 179.315,45



Como dito acima, a Lei nº 11.101/2005, em seu artigo 83, inciso I, limitou o crédito trabalhista ao montante de 150 salários-mínimos por credor (calculados na data da quebra), ou seja, a R\$ 227.700,00 (duzentos e vinte e sete mil e setecentos reais) no caso em tela.

Nesta conjuntura, ainda que **Aparicio** possua crédito de natureza alimentar, equiparável ao crédito trabalhista, a limitação acima veda a inclusão da totalidade do crédito por ele devido na Classe Trabalhistas, pelo que a diferença entre o crédito dele (R\$ 357.599,42) e a limitação legal (R\$ 227.700,00), ou seja, o montante de R\$ 129.899,42 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) deverá ser listado em favor dele, mas na Classe Quirografários.

Portanto, esta Administração Judicial opina pela **(a) inclusão** do crédito de R\$ 227.700,00 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos reais) em favor do advogado **Aparicio**, na Classe Trabalhistas; **(b) inclusão** do crédito de R\$ 129.899,42 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) em favor do advogado **Aparicio**, na Classe Quirografários; e **(c) inclusão** do crédito de R\$ 1.794.185,99 (um milhão, setecentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos) em favor dos habilitantes **Rubens** e **Tatiana**, na Classe Quirografários.

CONCLUSÃO:

O parecer desta administração judicial é pela **inclusão** de créditos em favor de **APARICIO DIAS**, no valor de R\$ 227.700,00 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos reais), na Classe Trabalhistas, no valor de R\$ 129.899,42 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos), na Classe Quirografários e de crédito em favor de **RUBENS CAMARGO ALVES FILHO** e **TATIANA APARECIDA SOLASSI PÓ CAMARGO**, no valor de R\$ 1.794.185,99 (um milhão, setecentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), na Classe Quirografários.

DEMAIS CREDORES QUE NÃO APRESENTARAM HABILITAÇÕES DE CRÉDITO

Quanto aos demais credores da **Habitacon**, os quais deixaram de apresentar habilitação de crédito – seja perante à Administração Judicial ou ao juízo – esta Auxiliar procedeu a análise das demandas judiciais identificadas através das certidões processuais emitidas em nome da **Falida** e, após analisar os cálculos lá existentes e os atualizar, segundo os critérios judiciais e legais, logrou êxito em apurar os valores dos



créditos de cada um deles, os quais encontram-se listados na relação de credores que será apresentada juntamente com o presente parecer.

Sendo o que cumpria para o momento, a Administração apresenta o presente parecer de crédito em relação às habilitações entregues pelos credores, devidamente acompanhado da relação de credores prevista no artigo 7º, §2º, da Lei nº 11.101/2005.

MARIANA JURADO
GARCIA GOMES DE
ALMEIDA

Assinado de forma digital por
MARIANA JURADO GARCIA
GOMES DE ALMEIDA
Dados: 2026.08.01 17:52:14
-03'00'

ACTION ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Mariana Jurado Garcia Gomes de Almeida

OAB/SP nº 302.668

