



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

Rua Manoelito de Ornellas, 50, Sala 803 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6758 - Email: fipoacentvre@tjrs.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5236892-34.2024.8.21.0001/RS**

**AUTOR:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**RÉU:** SEVENTY NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA FALIDO

**SENTENÇA**

**Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.074.750/0001-10, com sede na Rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, ajuizou pedido de falência em face de **Seventy Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.314.624/0001-41, com fundamento no art. 94, incisos I e II, da Lei nº 11.101/2005. A autora alegou ser credora da ré pela quantia de R\$ 128.140,05, atualizada até 17 de julho de 2024, lastreada em certidão para fins falimentares expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5009373-78.2018.8.21.0001, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre.

A origem do crédito remonta a um Termo de Confissão de Dívida firmado em 04 de outubro de 2018, pelo qual o então empresário individual Murilo Silva Borba Ferreira — ME, (CNPJ nº 24.314.624/0001-41, posteriormente transformado na sociedade Seventy Negócios Imobiliários Ltda.) reconheceu dever à credora a quantia de R\$ 55.867,50, referente a valores e cheques recebidos de clientes adquirentes de imóveis da Cyrela que foram indevidamente depositados em conta particular do devedor. O título foi objeto de execução desde 2018, ao longo da qual a devedora não pagou, não depositou e não nomeou bens à penhora. Os embargos à execução opostos pela curadora especial da executada (Processo nº 5194986-35.2022.8.21.0001) foram julgados improcedentes por sentença de 18 de julho de 2023, com trânsito em julgado em 02 de agosto de 2023. Esgotadas todas as ferramentas disponíveis no juízo da execução, incluindo pesquisas via SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD, SNIPER, inscrição no SERASAJUD, sem localização de patrimônio suficiente para satisfação do crédito, o juízo da execução expediu, em 17 de julho de 2024, certidão para fins falimentares nos termos do art. 94, inciso II e § 4º, da Lei nº 11.101/2005.

Distribuído o pedido de falência em 14 de outubro de 2024 e recolhidas as custas iniciais (evento 9, GUIADEP1), a inicial foi recebida por despacho do evento 11, DESPADEC1, com determinação de citação da ré. A carta AR expedida para o endereço em Balneário Camboriú/SC retornou com a informação "AUSENTE" (evento 16, AR1). Diante disso, a autora requereu a citação por meios eletrônicos, tendo a serventia encaminhado e-mails para os endereços eletrônicos cadastrados na Receita Federal e indicados pela autora, com comprovante de entrega para dois deles. Tentativas de citação por WhatsApp e telefone, realizadas por oficial de justiça, também restaram infrutíferas (evento 42, CERTGM1). Diante do esgotamento dos meios disponíveis, deferiu-se a citação por edital (evento 59, DESPADEC1), que foi publicado em 30 de maio de 2025 (evento 61, EDITAL1), com prazo de 20 dias. Decorrido o prazo sem manifestação, a Defensoria Pública foi nomeada curadora especial da ré.

**5236892-34.2024.8.21.0001**

**10105600857.V20**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

A curadora especial apresentou contestação por negativa geral (evento 69, CONT1), arguindo, em sede preliminar, a nulidade da citação por edital por suposto não esgotamento dos meios de localização da ré, e postulando a concessão do benefício da gratuidade da justiça. No mérito, sustentou a ausência de elementos concretos para a decretação da falência e a necessidade de observância ao princípio da preservação da empresa. A autora apresentou réplica (evento 74, RÉPLICA1), refutando a preliminar e reiterando os fundamentos do pedido inicial. Instada a se manifestar sobre os documentos juntados com a réplica (evento 76, DESPADEC1), a curadora especial reiterou os termos da contestação (evento 79, PET1).

Por sentença proferida em 17 de dezembro de 2025 (evento 82, SENT1), o juízo decretou a falência da Seventy Negócios Imobiliários Ltda., com fundamento no art. 94, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, nomeando como administradora judicial a **RDV Administração de Falências e Recuperações Judiciais Ltda.** (CNPJ nº 42.385.684/0001-37), cujo responsável técnico é o Dr. Samuel Radaelli (OAB/RS 64.229), que firmou o termo de compromisso no evento 110, ANEXO2. O termo legal da falência foi fixado em 16 de julho de 2024.

Cumpridas as determinações da sentença, a administradora judicial publicou o edital previsto nos arts. 99, § 1º, e 7º, § 1º, da Lei nº 11.101/2005 (evento 113, EDITAL1), disponibilizado no Diário Eletrônico em 04 de fevereiro de 2026. Decorrido o prazo legal, certificou-se que nenhum pedido de habilitação de crédito foi apresentado (evento 124, CERT1). As pesquisas patrimoniais realizadas pelos sistemas SISBAJUD, RENAJUD, CNIB e INFOJUD resultaram negativas: a massa falida não possui contas bancárias vinculadas ao seu CNPJ, não tem veículos registrados em seu nome, não há imóveis em seu nome no sistema de indisponibilidade, e não constam declarações de imposto de renda ou DIMOB para os exercícios de 2024 e 2025 (evento 125, INFOJUD1 e evento 125, INFOJUD2). A Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul confirmou o arquivamento da sentença de falência e a anotação da expressão "Falida" no registro da empresa (evento 102, OFIC2). A Receita Federal procedeu à alteração do CNPJ para refletir a decretação da falência, passando a constar a expressão "FALIDO" no nome empresarial (evento 103, OFIC2).

As tentativas de intimação do representante legal da falida, Murilo da Silva Borba Ferreira, para cumprimento das obrigações do art. 104 da Lei nº 11.101/2005, foram infrutíferas nos endereços de Porto Alegre/RS e Balneário Camboriú/SC. Nova tentativa no endereço da Rua Sucupira, nº 25, Bairro São Jerônimo, Gravataí/RS, resultou em recebimento positivo em 20 de março de 2026 (evento 131, AR1), mas o prazo concedido transcorreu sem qualquer cumprimento por parte do sócio administrador.

A administradora judicial publicou o edital do art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/2005 (evento 133, EDITAL1), disponibilizado em 30 de março de 2026, e o edital do art. 114-A da mesma lei (evento 134, EDITAL1), também disponibilizado em 30 de março de 2026, ambos com prazo de 10 dias para manifestação de eventuais interessados no prosseguimento do feito. Certificou-se o decurso dos prazos sem qualquer manifestação (evento 140, CERT1 e evento 141, CERT1). O único credor conhecido, Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda., com crédito quirografário de R\$ 128.140,05, não manifestou interesse no prosseguimento da falência.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

A administradora judicial apresentou o relatório sobre as causas e circunstâncias da falência (evento 139, ANEXO2), elaborado com base exclusivamente nos documentos constantes dos autos, diante da ausência de colaboração do sócio administrador. O relatório aponta que a falência decorreu do inadimplemento de dívida líquida e certa, que a empresa se encontra faticamente encerrada desde 2023, sem patrimônio localizável, e que o descumprimento das obrigações do art. 104 da Lei nº 11.101/2005 pode configurar crime falimentar, razão pela qual requereu vista ao Ministério Público.

O Município de Porto Alegre informou possuir créditos contra a massa falida no montante de R\$ 69.552,61 (evento 100, PET2). O Estado do Rio Grande do Sul comunicou não ser credor da massa. A União, por meio da Receita Federal, confirmou a anotação da falência no CNPJ da devedora (evento 103, OFIC2).

O Ministério Público, pela Promotoria de Justiça de Falências e Recuperação de Empresas de Porto Alegre, manifestou-se nos autos (evento 144, PROMOÇÃO1), reconhecendo a inexistência de bens arrecadáveis, a ausência de credores habilitados, a falta de interesse do único credor conhecido no prosseguimento do feito e a configuração da hipótese de falência frustrada nos termos do art. 114-A da Lei nº 11.101/2005. O Ministério Público consignou, ainda, a instauração da Notícia de Fato nº 01227.000.498/2026 para apuração de eventual prática de crimes falimentares, providência que tramita de forma independente.

Os autos vieram conclusos para sentença de encerramento.

**É o relatório.**

**Decido.**

A falência da Seventy Negócios Imobiliários Ltda. foi decretada com fundamento no art. 94, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, em razão da tríplice omissão da devedora na execução de título extrajudicial: não pagou, não depositou e não nomeou bens à penhora. A sentença de decretação transitou em julgado sem recurso.

Após a decretação, a administradora judicial cumpriu as determinações legais e adotou todas as providências necessárias à arrecadação de ativos e à verificação de créditos. O resultado, porém, foi uniforme: a massa falida não possui qualquer bem arrecadável. As pesquisas realizadas nos sistemas SISBAJUD, RENAJUD, CNIB e INFOJUD confirmaram a inexistência de ativos financeiros, veículos, imóveis ou qualquer outro bem em nome da pessoa jurídica falida. A própria sentença de decretação já havia consignado que a empresa se encontrava faticamente encerrada desde 2023, sem patrimônio, razão pela qual dispensou a lação e a arrecadação.

O art. 114-A da Lei nº 11.101/2005, introduzido pela Lei nº 14.112/2020, disciplina exatamente essa situação. O dispositivo autoriza o encerramento sumário da falência quando não existem bens suficientes sequer para o custeio das despesas processuais,



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

após a publicação de edital dando ciência aos credores e demais interessados, com prazo de 10 dias para que manifestem eventual interesse no prosseguimento do feito, condicionado ao adiantamento das despesas e dos honorários da administradora judicial.

O edital do art. 114-A foi regularmente publicado em 30 de março de 2026, com prazo de 10 dias. Decorrido o prazo, certificou-se que nenhum interessado se manifestou. O único credor conhecido, Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda., titular de crédito quirografário de R\$ 128.140,05, não se manifestou, tampouco adiantou as quantias necessárias ao prosseguimento do feito. O Município de Porto Alegre, credor por R\$ 69.552,61, igualmente não manifestou interesse. Nenhum outro credor se habilitou no prazo do edital do art. 7º, § 1º, da Lei nº 11.101/2005.

A situação é, portanto, de falência totalmente frustrada: não há ativo a realizar, não há credores que queiram custear o prosseguimento do processo e não há qualquer perspectiva de satisfação dos créditos habilitados. A manutenção do processo nessas condições seria inútil e contrária à racionalidade do sistema falimentar, que tem por finalidade a liquidação ordenada do patrimônio do devedor para pagamento dos credores. Quando esse patrimônio simplesmente não existe, o processo perde sua razão de ser.

A administradora judicial publicou o edital do art. 7º, § 1º, da Lei nº 11.101/2005 em 04 de fevereiro de 2026, abrindo prazo de 15 dias para habilitações e divergências de crédito. Nenhum credor apresentou habilitação. A relação de credores elaborada pela administradora judicial contempla apenas o crédito quirografário da autora, Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 128.140,05. O edital do art. 7º, § 2º, foi publicado em 30 de março de 2026, com prazo de 10 dias para impugnações, transcorreu sem manifestação.

O Município de Porto Alegre informou crédito de R\$ 69.552,61, para o qual a administradora judicial instaurou o incidente de classificação de crédito público previsto no art. 7º-A da Lei nº 11.101/2005, autuado sob o nº 5022413-49.2026.8.21.0001. A União Federal tem incidente de classificação de crédito público instaurado sob o nº 5022412-64.2026.8.21.0001.

A inexistência de ativos torna inviável qualquer pagamento, independentemente da classificação dos créditos. O encerramento da falência não prejudica a apuração dos créditos nos respectivos incidentes, que seguirão seu curso próprio.

A administradora judicial apresentou o relatório sobre as causas e circunstâncias da falência, nos termos do art. 22, inciso III, alínea "e", da Lei nº 11.101/2005. O relatório foi elaborado com base exclusivamente nos documentos constantes dos autos, diante da ausência de colaboração do sócio administrador Murilo da Silva Borba Ferreira, que, mesmo após intimação pessoal recebida em 20 de março de 2026, não apresentou os livros contábeis nem as declarações exigidas pelo art. 104 da Lei nº 11.101/2005.

O relatório aponta que a falência decorreu do inadimplemento de dívida líquida e certa, originada de apropriação indevida de valores de clientes da credora, conforme reconhecido no próprio Termo de Confissão de Dívida de 2018. A empresa encontrava-se



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

faticamente encerrada desde 2023, com situação cadastral "inapta" perante a Receita Federal por omissão de declarações desde 30 de outubro de 2023, sem endereço conhecido e sem patrimônio localizável.

A administradora judicial apontou a possível incidência dos arts. 171 e 178 da Lei nº 11.101/2005, em razão do descumprimento das obrigações do art. 104 e da ausência de apresentação de livros contábeis. O Ministério Público, por sua vez, instaurou a Notícia de Fato nº 01227.000.498/2026 para apuração de eventual prática de crimes falimentares, providência que tramita de forma independente e não interfere no encerramento do processo.

O encerramento da falência não extingue as responsabilidades civis e penais dos sócios e administradores da falida, que poderão ser apuradas nas vias próprias. O sócio administrador Murilo da Silva Borba Ferreira, que figura como sócio administrador de outras duas empresas ativas no mesmo ramo imobiliário (Forecast Negócios Imobiliários Ltda. e Atlas Master Desenvolvedora de Empreendimentos Ltda., ambas em Balneário Camboriú/SC), conforme documentos juntados no evento 144, DOC4, poderá ter sua conduta apurada em sede própria, inclusive quanto à eventual prática de crimes falimentares e à possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica em outros processos.

Por fim, constatada a inexistência de bens arrecadáveis ou a insuficiência de ativos para suportar as despesas do processo, e regularmente oportunizada a manifestação de credores ou interessados quanto ao prosseguimento da falência, nos termos do art. 114-A da Lei nº 11.101/2005, verifica-se a completa ausência de requerimento nesse sentido. Diante desse cenário, impõe-se o encerramento do processo falimentar, sem prejuízo da remuneração devida ao administrador judicial, uma vez que a legislação impõe a adoção das providências finais previstas no § 2º do referido dispositivo, as quais demandam atuação efetiva do auxiliar do juízo. Inexistindo massa falida capaz de suportar tal encargo e ausente interessado que tenha assumido o custeio do procedimento, o ônus pelo pagamento dos honorários deve ser atribuído à requerente do pedido de falência, em observância ao princípio da causalidade. A verba honorária deverá ser fixada de forma razoável e proporcional, levando-se em conta exclusivamente os atos efetivamente praticados e aqueles estritamente necessários à regular conclusão do feito, afastada a aplicação de critérios próprios de falência com ativo ou de honorários integrais.

**Ante o exposto, com fundamento no art. 114-A da Lei nº 11.101/2005, julgo encerrada a falência da sociedade empresária Seventy Negócios Imobiliários Ltda. — Falida, inscrita no CNPJ sob o nº 24.314.624/0001-41, por insuficiência de ativos, determinando o que segue:**

**a) Recebo o relatório sobre as causas e circunstâncias da falência apresentado pela administradora judicial no evento 139, ANEXO2, nos termos do art. 22, inciso III, alínea "e", da Lei nº 11.101/2005;**

**b) Declaro encerrado o processo de falência, com fundamento no art. 114-A da Lei nº 11.101/2005, diante da inexistência de bens arrecadáveis e da ausência de manifestação de qualquer interessado no prosseguimento do feito no prazo legal;**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

- c) Determino a expedição de ofícios à Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul e à Receita Federal do Brasil para que procedam às anotações pertinentes ao encerramento da falência no registro da empresa, nos termos do art. 114-A, § 3º, da Lei nº 11.101/2005;
- d) Determino a extinção das restrições eventualmente lançadas em nome da massa falida nos sistemas SISBAJUD, RENAJUD e CNIB, mediante as providências necessárias;
- e) Determino a comunicação do encerramento da falência ao Ministério Público, para ciência e adoção das providências que entender pertinentes quanto à apuração de eventuais crimes falimentares, especialmente em relação ao sócio administrador Murilo da Silva Borba Ferreira, CPF nº 016.676.130-30, diante do descumprimento das obrigações do art. 104 da Lei nº 11.101/2005 e das circunstâncias apontadas no relatório da administradora judicial;
- f) Determino a comunicação do encerramento da falência à administradora judicial, RDV Administração de Falências e Recuperações Judiciais Ltda., para que adote as providências de encerramento de suas atividades no feito, apresentando, no prazo de 30 dias, as contas finais de sua administração, nos termos do art. 154 da Lei nº 11.101/2005, no incidente de prestação de contas já distribuído sob o nº 5022386-66.2026.8.21.0001;
- g) Determino a comunicação do encerramento da falência ao juízo da Execução de Título Extrajudicial nº 5009373-78.2018.8.21.0001, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, para que retome o curso do feito executivo, se for o caso, observando que o crédito da exequente não foi satisfeito no processo falimentar;
- h) Determino a comunicação do encerramento da falência ao Município de Porto Alegre, credor por R\$ 69.552,61, e à União Federal, para ciência e adoção das providências que entenderem pertinentes nos respectivos incidentes de classificação de crédito público (nºs 5022413-49.2026.8.21.0001 e 5022412-64.2026.8.21.0001), que deverão ser extintos sem resolução do mérito, por perda de objeto, diante do encerramento da falência sem realização de ativo;**
- i) FIXO os honorários do administrador judicial no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais),** quantia que reputo razoável e proporcional aos atos efetivamente praticados e àqueles estritamente necessários à adoção das providências previstas no § 2º do art. 114-A da Lei nº 11.101/2005, afastada a aplicação de critérios próprios de falência com ativo. O pagamento deverá ser suportado pela requerente do pedido de falência, em observância ao princípio da causalidade, no prazo de 15 dias;
- j) Após o cumprimento das determinações acima e o trânsito em julgado desta sentença, arquivem-se os autos.

Publique-se. Registre-se. Intimações.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Regional Empresarial de Porto Alegre**

Documento assinado eletronicamente por **MAX AKIRA SENDA DE BRITO, Juiz de Direito**, em 08/05/2026, às 16:13:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10105600857v20** e o código CRC **ac4a48bf**.

---

**5236892-34.2024.8.21.0001**

**10105600857.V20**