



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA DE
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA COMARCA DE CUIABÁ, DOUTOR
CLÁUDIO ROBERTO ZENI GUIMARÃES, ESTADO DE MATO GROSSO.

Ação de Falência, feito nº 219/2000 (27450-07.2003.811.0041)

Código: 131740

MASSA FALIDA DA TRESE CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA. E OUTRAS, neste ato representada por seu
Síndico RONIMÁRCIO NAVES, vem à presença de Vossa Excelência para.
nos autos da AÇÃO DE FALÊNCIA, feito nº 27450-07.2003.811.0041.
expor, ponderar e ao final requerer o que segue.

I – DO NECESSÁRIO RESUMO DA AUDIÊNCIA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Em 21/11/2018, foi realizada Audiência de Gestão
Democrática para tratar, especificamente, do Residencial Parque das
Bandeiras, empreendimento localizado em Campinas-SP, em vista da
proposta de compra apresentada pela Associação das Famílias de
Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP.

1 / 10



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

Na referida data, compareceram, além do Síndico e da Ilustre Promotora Doutora ESTHER LOUISE ASVOLINSQUE PEIXOTO, o Representante Legal da Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP, Senhor JOSÉ JÚNIOR DE OLIVEIRA, e o seu patrono, Doutor PALMERON MENDES FILHO.

Inicialmente, a Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP propôs a compra das unidades habitacionais pertencentes ao referido empreendimento no valor de **RS 20.000,00 (vinte mil reais)** cada, **parcelado em até 100 (cem) meses**.

Tal proposta foi amparada por outro caso semelhante, envolvendo a Massa Falida da empresa BPLAN Construtora, nos autos do processo nº 583.00.1996.624885-7, em trâmite perante a 21ª Vara Especializada em Falência de São Paulo-SP.

Isso porque, os empreendimentos do Parque Bandeiras (Residenciais Fernão Dias e Borba Gato), pertencentes a Trese Construtora, na verdade foram destacados do projeto maior da própria empresa BPLAN, possuindo, portanto, as mesmas características.

Apresentada a proposta inicial, o Síndico abordou a questão da avaliação feita pela CEF/EMGEA e a proposta de compra feita pela empresa BURITI no ano de 2014, nos autos da Prestação de Contas, em trâmite perante este juízo, nos seguintes valores:

Referencial	Valor Unitário	Fls.	Processo
Avaliação Realizada pela CEF/EMGEA	RS 38.000,00	858/863	27459-66.2003.811.0041
Proposta de Compra BURITI	RS 50.000,00	858/863	27459-66.2003.811.0041



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

Tomando ciência da ocorrência da avaliação promovida pela CEF/EMGEA, a Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP, retificou a proposta inicial, oferecendo o valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** por unidade habitacional. **parcelado em até 100 (cem) meses.**

Por fim, foi deferido por este juízo o pedido de vistas dos autos ao Síndico no prazo de 10 (dez) dias, para manifestar-se quanto a proposta de aquisição apresentada pela Associação, o que o faz nos termos e pelas razões expostas a seguir.

II – DA REALIDADE FÁTICA DO EMPREENDIMENTO PARQUE DAS BANDEIRAS

Inicialmente, necessário se faz esclarecer alguns pontos quanto ao empreendimento em questão, uma vez que se trata de caso peculiar e, portanto, deve ser analisado de maneira isolada.

No ano de 1994, deu-se início aos processos de construção e venda dos apartamentos do Residencial Parque das Bandeiras.

Em 07/12/2000, o grupo econômico da **Trese Construtora e Incorporadora Ltda** teve sua falência decretada. (Fls. 179/187)

Conforme já noticiado, desde a decretação de falência, essa massa falida vem enfrentando problemas envolvendo os seus empreendimentos, principalmente devido as ações de vândalos, grileiros e invasões constantes ao longo do tempo. sendo que no referido empreendimento não foi diferente. &

Documento: 1355772 - Protocolado em: 03/12/2018 às 19:06:19 e assinado eletronicamente por: ISRAEL ASSER EUGENIO:01750834103 Autenticidade do documento: 410b266b-7c0f-4694-979c-0296d2f16648. Para conferir a autenticidade acesse o endereço http://apolo.tjmt.jus.br/web/ValidadorDocumento



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

Quando da decretação da falência, o Residencial Parque das Bandeiras, que possui **640 (seiscentos e quarenta) unidades habitacionais**, estava com cerca de **70% (setenta por cento) das obras concluídas**.

Com a paralisação das obras, o empreendimento, ainda inacabado, foi alvo de ações de vândalos que o saquearam e depredaram como puderam, além dos invasores que ocuparam todas as unidades habitacionais, mantendo a posse das mesmas até os dias atuais, fato esse confirmado pela manifestação da Associação (Fls. 5659/5674).

Os invasores promoveram às suas próprias expensas, benfeitorias que possibilitaram o acabamento das obras que encontravam-se paradas.

Após longos anos, com a consolidação da posse dos invasores, originou-se a Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP, a qual ingressou no presente feito, rogando pela **designação de audiência de tentativa de conciliação**, com a finalidade de apresentação da seguinte proposta de aquisição dos apartamentos:

- i) que **cada unidade habitacional** assuma o valor de **RS 20.000,00 (vinte mil reais)**;
- ii) parcelamento **em até 100 (cem) meses**;
- iii) correção monetária com incidência anual sob as parcelas;
- iv) expedição de alvará judicial após a quitação;

4 / 10



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

v) taxa de administração para a Associação de 15% (quinze por cento), custeadas pelos membros que aderirem à proposta judicial.

Em decisão de fls. 6.213/6.214-v, este juízo designou a referida Audiência de Gestão Democrática para o dia 13/11/2018, que, por fim foi redesignada para o dia 21/11/2018.

III – DA AVALIAÇÃO REALIZADA PELA CEF/EMGEA E A PROPOSTA DE COMPRA APRESENTADA PELA EMPRESA BURITI NOS AUTOS DA PRESTAÇÃO DE CONTAS, FEITO Nº 27459-66.2003.811.0041 – FLS. 858/863

Em manifestação juntada pelo Síndico às fls. 858/863 nos autos da Prestação de Contas, feito nº 27459-66.2003.811.0041 – Código: 140561, temos que a CEF/EMGEA já realizou a avaliação do Residencial Parque das Bandeiras, nos seguintes termos:

Empreendimento	Valor Unitário	Valor Total
Parque dos Eucaliptos	R\$ 38.000,00	R\$ 18.848.000,00

(Doc. 01)

Contudo, a avaliação foi realizada no ano de 2014, ou seja, após todas as benfeitorias realizadas pelos moradores do Residencial Parque das Bandeiras.

Desta forma, ainda que a posse tenha ocorrido de forma ilegal, não se pode negar o fato de que as construções realizadas pelos moradores do Residencial Parque das Bandeiras, contribuíram para a conclusão das obras que se encontravam inacabadas, o que certamente promoveu certa valorização do empreendimento.

5 / 10



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

No mesmo feito foi apresentado proposta de alienação pela empresa **BURITI COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA** em **21/08/2014** nos seguintes termos:

Empreendimento	Valor Unitário	Valor Total
Parque dos Eucaliptos	RS 50.000,00	RS 24.800.000,00

(Doc. 02)

Em **21/10/2014** houve juntada de parecer favorável do *Parquet*, opinando pelo deferimento da contratação da empresa **BURITI**. (Fls. 913/914-v – Doc. 03)

Em **04/12/2014**, foi homologada a proposta apresentada pela **BURITI**. (Fls. 915 – Doc. 04)

Todavia, a proposta apresentada pela empresa **BURITI** não considerou que o referido empreendimento ainda possui uma única matrícula, sendo necessário promover-se a individualização de cada unidade, de forma a oportunizar a escrituração e registro dos apartamentos aos seus respectivos adquirentes.

Além disso, providências como o “HABITE-SE” e outros procedimentos perante a Prefeitura Municipal de Campinas-SP e o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP necessitam ser realizados para promover a devida regularização do empreendimento.

O preço de venda da BURITI teve como parâmetro o valor de outros empreendimentos já devidamente regularizados perante o Cartório de Imóveis, Prefeitura Municipal, dentre outros órgãos, que não é o caso do Residencial Parque das Bandeiras.

6/10



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

Dessa forma, a proposta apresentada pela Buriti, no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por unidade habitacional**, não se ajusta às peculiaridades do caso em tela, uma vez que foi feita com base em avaliação comercial, se atentando somente a realidade física do empreendimento.

IV – DA MANIFESTAÇÃO DO SÍNDICO SOBRE A PROPOSTA DE AQUISIÇÃO APRESENTADA PELA ASSOCIAÇÃO

Diante das peculiaridades acima relatadas, o Síndico da Massa Falida entende como viável a aprovação da proposta de aquisição dos apartamentos, no valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, com **parcelamento máximo de até 100 (cem) meses e correção monetária pelo índice do INPC acrescido de juros futuros de 0,5% (meio por cento) ao mês.**

O valor encontrado pelo Síndico representa a depreciação parcial do valor da avaliação realizada pela CEF/EMGEA no percentual aproximado de 21% (vinte e um por cento), tendo em vista o relatado histórico do empreendimento, bem como o fator de oportunidade representado pelo já demonstrado interesse dos possíveis adquirentes (Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP).

A avaliação do empreendimento realizada pela CEF/EMGEA no ano de 2014 no valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), teve finalidade exclusiva de verificação do valor do imóvel na data em que foi realizada, contudo, sem qualquer consideração do histórico relatado na presente manifestação.

7 / 10



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

A proposta no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em parcelas de até 100 (cem) meses, representará o seguinte fluxo de caixa mensal, de acordo com a adesão dos interessados:

a) **adesão de 50% das unidades habitacionais:** Fluxo médio de caixa na importância de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);**

b) **adesão de 70% das unidades habitacionais:** Fluxo médio de caixa na importância de **R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais);**

c) **adesão de 90% das unidades habitacionais:** Fluxo médio de caixa na importância de **R\$ 172.800,00 (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais).**

Não se pode deixar de considerar que a regularização dos imóveis por meio da venda em valores acessíveis, atende ao princípio da função social da propriedade, possibilitando que a população de baixa renda que já reside nos imóveis a longos anos, tenha finalmente o título de propriedade em seus próprios nomes.

Da mesma forma, o parcelamento no valor inicial de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais, igualmente possibilita maior adesão e adimplência dos possíveis adquirentes, os quais são em sua grande maioria população de baixa renda.

Ou seja, o valor de venda reconhecido pelo Síndico atende a todos os fatores processuais e fáticos, além do evidente caráter social citado.



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

Além do valor a ser homologado por este juízo, o Síndico entende ainda que a Requerente (Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP), deverá arcar com todas as despesas e procedimentos relativos à regularização do empreendimento junto aos órgãos públicos, especialmente quanto ao HABITE-SE.

Por fim cumpre registrar que a Associação afirmou em sua manifestação de fls. 5659/5674 que já possui adesão mínima de 65% dos moradores, e que, com a aprovação da proposta, referido percentual deverá ser elevado.

Por essas razões, considerando a avaliação já realizada pela CEF/EMGEA e, em vista de todo o relatado na presente manifestação, este Síndico entende que a proposta que melhor se adequa ao caso em tela é a de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional** do Residencial Parque das Bandeiras na cidade de Campinas-SP.

V – DOS REQUERIMENTOS

ANTE O EXPOSTO, o Síndico informa a Vossa Excelência que concorda **parcialmente** com a proposta apresentada pela Associação, a qual deverá ser definida nos seguintes termos:

- i) valor de **30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional**;
- ii) parcelamento em **até 100 (cem) meses**;
- iii) correção monetária pelo índice INPC, acrescido de **juros futuros de 0,5% (meio por cento) ao mês**;

Documento: 1356772 - Protocolado em: 03/12/2018 às 19:06:19 e assinado eletronicamente por: ISRAEL ASSER EUGENIO:01750834103 Autenticidade do documento: 410b266b-7c0f-4694-979c-0296d2f16648. Para conferir a autenticidade acesse o endereço http://apolo.tjmt.jus.br/web/validadorDocumento



RONIMARCIO NAVES ADVOCADOS

iv) expedição de alvará judicial após a quitação;

v) ônus da Associação das Famílias de Moradores do Parque das Bandeiras em promover todos os atos necessários para obter a regularização do Residencial Parque das Bandeiras;

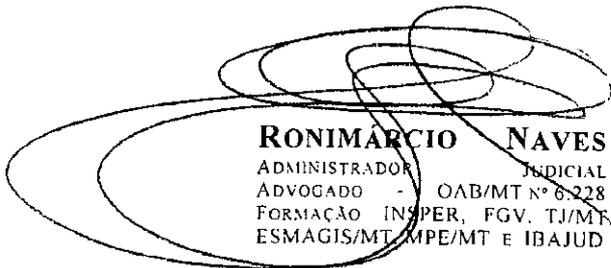
vi) forma de venda por meio de carta precatória expedida para a Comarca de Campinas-SP.

Quanto ao pedido formulado pela Requerente, qual seja, a fixação da taxa de administração para a Associação de 15% (quinze por cento), a serem custeadas pelos membros que aderirem à proposta judicial, este Síndico entende que trata-se de relação exclusiva da Associação e os seus associados.

Termos em que,

E.R.M

Cuiabá - MT, 03 de dezembro de 2018.


RONIMARCIO NAVES
ADMINISTRADOR JUDICIAL
ADVOGADO - OAB/MT Nº 6.228
FORMAÇÃO INSPER, FGV, TJ/MT,
ESMAGIS/MT, MPE/MT E IBAJUD


ISRAEL ASSER EUGÊNIO
Advogado OAB/MT 16.562

≡
||

858
[Handwritten Signature]

RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO
JUDICIAL E CARTAS PRECATÓRIAS, DA COMARCA DE
CUIABÁ, ESTADO DE MATO GROSSO.

Processo Prestação de Contas, 27459-66.2003.811.0041
Código: 140561 - Numeração Antiga: 2000/219.K

MASSA FALIDA DA TRESE CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA., neste ato representada por seu
 Síndico **RONIMÁRCIO NAVES,** vem à presença de Vossa
 Excelência, nos autos da **AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS,**
 feito nº. **27459-66.2003.811.0041,** informar o quanto segue:

É de conhecimento deste Juízo que o Síndico se empenhou por mais de 02 (dois) anos em tentar desenvolver um modelo de negócio junto a Credora **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS,** sucessora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** para a alienação dos imóveis de propriedade da **MASSA FALIDA,** sendo que até a presente data as tentativas se restaram infrutíferas.

[Handwritten Signature]

OTIMIA 03/09/2011 16:02:14 C729348



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

859
2

Assim, a fim cumprir com o seu mister, o Síndico nos termos dos artigos 116 e 18 da Lei de Falência¹, buscou no mercado um parceiro com competência reconhecida para auxiliar na alienação dos referidos imóveis.

A necessidade do auxílio de uma empresa com expertise na alienação de imóveis invadidos é premente, razão pela qual que buscamos a empresa BURITI Centro de Negócios Imobiliários por ser esta, inclusive, credenciada pela própria CAIXA ECONOMICA FEDERAL e EMGEA para alienar os imóveis daqueles que se encontram nesta situação.

Desta forma, apresentamos em anexo a proposta a este Síndico apresentada, para que este Juízo, após a oitiva do *Parquet*, decida pela autorização ou não da contratação da referida Empresa e início do processo de realização dos ativos, em especial os apartamentos dos empreendimentos MINAS DO CUIABÁ e LAVRAS DO SUTIL, localizados em Cuiabá/MT, PARQUE DOS EUCALIPTOS localizado em Sorocaba/SP e PARQUE DAS BANDEIRAS localizado em CAMPINAS/SP.

¹ Art. 116. A venda dos bens pode ser feita englobada ou separadamente.

Art. 118. Pode também o síndico preferir a venda por meio de propostas, desde que a anuncie no órgão oficial e em outro jornal de grande circulação, durante trinta dias, intervaladamente, chamando concorrentes.

3410
Documento: 1356772 - Protocolado em: 03/12/2018 às 19:06:19 e assinado eletronicamente por: ISRAEL ASSER EUGENIO-01750834103
Autenticidade do documento: 01758844-3ddd2-4ce4-afec-62c3c8af4743. Para conferir a autenticidade acesse o endereço <http://apolo.jmt.jus.br/web/ValiadorDocumento>

DOC 01
DOC 02
DOC 03

860
Q



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

É necessário frisar que os referidos imóveis já possuem avaliação atualizada praticada pela própria EMGEA/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encartadas nos autos, sendo os seguintes valores apresentados:

Empreendimento	Cidade	unidades	tamanho	avaliação	valor total
Parque dos Eucaliptos	Sorocaba - SP	496	46 m2	R\$ 3 8.000,00	R\$ 18.848.000,00
Parque das Bandeiras I	Campinas - SP	640	46 m2	R\$ 38.000,00	R\$ 24.320.000,00
Minas do Cuiabá	Cuiabá - MT	496	58,29 m2	R\$ 115.000,00	R\$ 57.040.000,00
Lavras do Sutil I	Cuiabá - MT	64	72,80 m2	R\$ 96.423,66	R\$ 6.171.114,24
Lavras do Sutil II	Cuiabá - MT	96	72,80 m2	R\$ 96.423,66	R\$ 9.256.671,36
		1792		R\$ 76.769,46	R\$ 115.635.785,60

A empresa BURITI, tendo como base as avaliações dos imóveis acima, e, principalmente, o fato de estarem os mesmos invadidos, apresentou a seguinte proposta de alienação para cada empreendimento:

empreendimento	cidade	unidades	tamanho	avaliação	valor total
Parque dos Eucaliptos	Sorocaba - SP	496	46 m2	R\$ 50.000,00	R\$ 24.800.000,00
Parque das Bandeiras I	Campinas - SP	640	46 m2	R\$ 50.000,00	R\$ 32.000.000,00
Minas do Cuiabá	Cuiabá - MT	496	58,29 m2	R\$ 70.000,00	R\$ 34.720.000,00
Lavras do Sutil I	Cuiabá - MT	64	72,80 m2	R\$ 70.000,00	R\$ 4.480.000,00
Lavras do Sutil II	Cuiabá - MT	96	72,80 m2	R\$ 70.000,00	R\$ 6.720.000,00
		1792		R\$ 62.000,00	R\$ 102.720.000,00



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

861
Q

É necessário esclarecer que os valores acima apresentados serão propostos aos compradores, em caso de não haver interesse pela importância apresentada, será praticada uma nova avaliação com as justificativas necessárias.

Assim, para proteção da própria Massa Falida, dos Credores, do Estado e da União, roga que seja dada vistas da presente petição e da proposta da empresa BURITI para o *Parquet*, bem como, após seja expedido o competente EDITAL contendo o resumo da proposta para conhecimento dos Credores.

A alienação dos imóveis será praticada nos termos do artigo 685-C do Código de Processo Civil², a fim de cada apartamento resultar em um processo administrativo de venda direta.

² Art. 685-C. Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária.

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo (art. 680), as condições de pagamento e as garantias, bem como, se for o caso, a comissão de corretagem.

§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, assinado pelo juiz, pelo exequente, pelo adquirente e, se for presente, pelo executado, expedindo-se carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se bem móvel, mandado de entrega ao adquirente.

§ 3º Os Tribunais poderão expedir providimentos detalhando o procedimento da alienação prevista neste artigo, inclusive com o concurso de meios eletrônicos, e dispondo sobre o credenciamento dos corretores, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos de 5 (cinco) anos.

DOC. 01

DOC. 02

3341

Documento: 1356772 - Protocolado em: 03/12/2018 às 19:06:19 e assinado eletronicamente por: ISRAEL ASSER EUGENIO:01750834103
Autenticidade do documento: 01758844-3dd2-4ce4-afec-62c3c3baf4743. Para conferir a autenticidade acesse o endereço <http://apolo.tjmt.jus.br/web/ValidadorDocumento>


RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

A perspectiva é que com a alienação dos imóveis, poderemos de forma ágil promover o pagamento de todos os credores trabalhistas, os débitos tributários já constituídos sem possibilidade de discussão judicial, contingenciar o valor relativos aos impostos já devidamente lançado no quadro de credores, e, por fim, pagar o Credor Hipotecário, no caso, a EMGEA, desde que seja o seu crédito devidamente estabelecido nos termos da Habilitação de Crédito - Massa Falida da Trese - Caixa Econômica Federal - CEF - 261/2000 - Cód. 73942 - N. única 12962-18.2001.811.0041- Vara de Falência - Cuiabá/MT.

Por fim, acompanham a presente petição os seguintes documentos:

- 01) Proposta Comercial da empresa BURITI COMÉRIO, REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA;
- 02) Dados empresarias da empresa BURITI COMÉRIO, REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA; e
- 03) Avaliação dos imóveis feitos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/EMGEA.



RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS

863
R

ISTO POSTO, o Síndico apresenta a proposta em anexo, aguardando o seu devido processamento e, assim entendendo Vossa Excelência, a sua aprovação para darmos início ao processo de alienação dos referidos imóveis.

Termos em que,

E. R. M.

Cuiabá – MT, 02 de setembro de 2014.

RONIMÁRCIO NAVES
advogado OAB/MT 6.228
síndico MASSA FALIDA TRESE

CAIXA

CONFIRMAR

908
P

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7141.7633.791913/2010.41.01.01

CAPA-RESUMO

Endereço do Imóvel			
Avenida Maria Clara Machado, 50 e 230, Jardim das Bandeiras			
Cidade	UF		
Comunidade	CEP		
Objetivo da Avaliação			
Valor de Mercado			
Finalidade da Avaliação			
Reestruturação Pastas Fiscais - Empreendimentos			
Solicitante e/ou Interessado			
REN GOV Campinas			
Proprietário			
ELVOTA			
Pressupostos e Ressalvas			
Áreas do Imóvel (m²)			
Privada de 45,00 m²			
Metodologia utilizada			
Comparativo de Dados de Mercado			
Especificação da Avaliação			
Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão			
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia			
O imóvel pode ser aceito como garantia			
Valor de Avaliação do Imóvel		Valor mínimo	
R\$38.000,00		R\$38.000,00	
Valor máximo		Liquidez do Imóvel	
R\$44.000,00		Liquidez Normal	
Nome do Responsável Técnico		CPF do RT	Formação do RT
Marcelo Pinho Camargo Barbosa		872.779.088-72	Engenheiro Civil
Nome do Representante Legal		CPF do RL	CREA do RT
Marcelo Pinho Camargo Barbosa		872.779.088-72	060084632-5
Nome da Empresa		CNPJ	
M. Camargo Engenharia e Arquitetura Ltda.		02.890.302/0001-40	

Assinatura do Responsável Técnico: *[Signature]* Assinatura do Representante Legal: *[Signature]*

São Paulo, 04 de Dezembro de 2011

Local/Datas

CIDUR / SP - Comissão de Apoio ao Desenvolvimento Urbano / SP
 Endereço: Avenida Paulista, 1294, 7º andar - Fone: (11) 3695-8300

[Signature]
 Sujeito a homologação

909
T

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7126.7126.185066/2.010.01.01.01

CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel: Rua Barão de Melgão - Bairro da Porta Loteamento Residencial Minas do Cuiabá	
Cidade: CUIABÁ	UF: MT
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado	
Finalidade da Avaliação: VENDA	
Solicitante: Caixa Econômica Federal - Certidão de Início Estrutura e Apoio ao Dta. Urbano	
Interessado: Caixa Econômica Federal	



Tipo de Imóvel: apartamento residencial	Área do imóvel: P/ unidade: 53,29 m² totalizando 496 unidades; 3) blocos de 04 andares e 04 apartamento /andar.
---	--

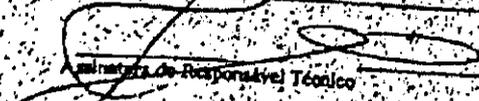
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Especificações: Fundamentação Grupo II Preçário Grupo III
---	--

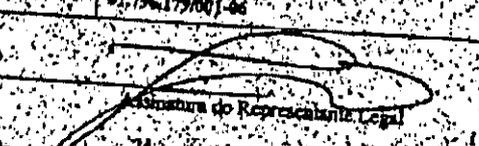
Pressupostos e Résumos	
Valor p/ unidade: R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais)	
Valor Total da avaliação: R\$ 56.049.000,00 (Cinquenta e seis milhões e quarenta e nove mil reais)	

Valor médio de venda: R\$ 115.000,00	Valor mínimo de venda: R\$ 113.000,00
--------------------------------------	---------------------------------------

Valor máximo de venda: R\$ 117.000,00	Perspectiva de Liquidez do Imóvel: Média
---------------------------------------	--

Nome do Responsável Técnico		CPF do RT	Formação do RT	CREA do RT
José Augusto da Silva		021.701.381-06	Engenharia civil	7237
Nome da Empresa		CNPJ		
JA Engenharia e Serviços Ltda		07.796.179/001-06		

Assinatura do Responsável Técnico: 

Assinatura do Representante Legal: 

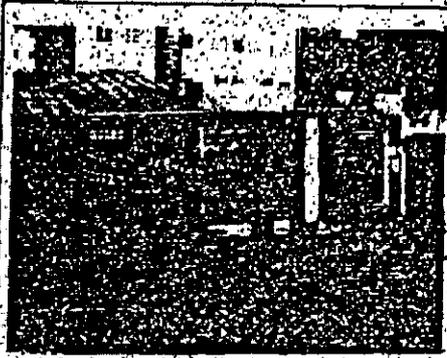
Local/ Data: Cuiabá, 24 de Março de 2011

JA Engenharia e Serviços Ltda
Rua dos Cristóvãos 675 - Jardim Cuiabá - Cuiabá/MT
Fone: (65) 3322-7794 ou 0953-3220

910
17

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7126.7126.185061/2-011.01.01.01

CAPA-RESUMO

Endereço do Imóvel: Rua Madri nº. 155 - Bairro do Senhor dos Passos - Loteamento Residencial Lavras do Sul II		
Cidade: CUIABÁ	UF: MT	
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado		
Finalidade da Avaliação: VENDA		
Solicitante: Caixa Econômica Federal - Gerência de Infra Estrutura e Apoio ao D&A Urbano		
Interessado: Caixa Econômica Federal		

Tipo de Imóvel: apartamento residencial	Área do imóvel: P/unidade: 72,89 m² totalizando 64 unidades Nº de apt: 64 unidades → 04 blocos
---	---

Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Especificação: Fundamentação Grau III Precisão Grau III
--	--

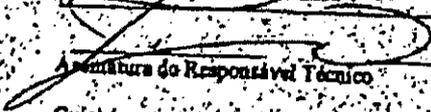
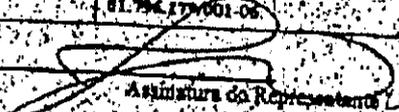
Valor p/ unidade: R\$ 81.000,00 (oitenta e dois mil reais) Valor mínimo do Campo de Arbitrio.
Valor Total da avaliação: R\$ 5.248.000,00 (cinco milhões, duzentos quarenta e oito mil reais)

Valor médio de venda: R\$ 96.823,66	Valor mínimo de venda: R\$ 97.904,93
-------------------------------------	--------------------------------------

Valor máximo de venda: R\$ 99.518,43	Perspectiva de Liquidez do Imóvel: Média
--------------------------------------	--

Nome do Responsável Técnico	CPF do RT	Formação do RT	CREA do RT
José Augusto da Silva	021.702.501-06	Engenharia civil	723/D

Nome da Empresa	CNPJ
JR Engenharia e Serviços Ltda	01.794.179/001-06

Assinatura do Responsável Técnico:  Assinatura do Representante Legal: 

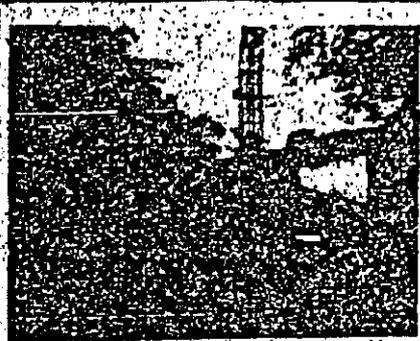
Cuiabá, 24 de Março de 2011

JR Engenharia e Serviços Ltda
Rua dos Cristóvãos 475 - Jardim Cuiabá - Cuiabá MT
Fone: (65) 3122-9794 ou 9972-3120

931
9

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7126.7126.185053/2.011.01.01.01

CAPA-RESUMO

Endereço do Imóvel: Rua Madri nº 155 - Bairro do Senhor dos Passos - Loteamento Residencial Lavras do Sul II		
Cidade: CUIABÁ	UF: MT	
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado		
Finalidade da Avaliação: VENDA		
Solicitante: Caixa Econômica Federal - Direção de Infra Estrutura e Apoio ao Dts Urbano		
Interessado: Caixa Econômica Federal		

Tipo de Imóvel: apartamento residencial	Área do Imóvel: R/ unidade: 72,50 m ² Nº de aptos: 94 unidades
---	--

Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Especificação: Fundamentação Grau III Preciso Grau III
---	---

Valor p/ unidade: R\$ 82.000,00 (oitenta e nove mil reais)	Valor mínimo do Campo de Arbitrio
Valor Total da avaliação: R\$ 7.872.000,00 (Sete milhões, oitocentos setenta e dois mil reais)	

Valor médio de venda R\$ 96.023,66	Valor mínimo de venda R\$ 81.904,87
---------------------------------------	--

Valor máximo de venda R\$ 99.818,00	Perspectiva de Liquidez do Imóvel Média
--	--

Nome do Responsável Técnico: José Augusto da Silva	CPF do RT: 831.792.341-96	Formação do RT: Engenheiro civil	CREA do RT: 72370
---	------------------------------	-------------------------------------	----------------------

Nome da Empresa: JR Engenharia e Serviços Ltda	CNPJ: 01.796.179/001-06
---	----------------------------

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

Cidade

Local/ Data

24 de Março de 2011

JR Engenharia e Serviços Ltda
Rua dos Cristóvãos 675 - Jardim Cuiabá - Cuiabá MT
Fone: (65) 3222-9794 ou 9933-3220

865
9

PROPOSTA COMERCIAL

1 IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

PROponente	BURITI COMERCIO REPRESENTAÇÕES E SERVIÇOS LTDA
CNPJ	02.630.873/0001 - 50
FONES	(65) 3624-1266
FAX	(65) 3624-1266
E-MAIL	buriti@buritiimobiliaria.com.br
ENDEREÇO	Avenida Tenente Coronel Duarte, 1.049 - centro Cuiabá - Mato Grosso.

2 IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL QUE ASSINARÁ O CONTRATO E ORDEM DE SERVIÇOS:

NOME	Lourdes Oliveira da Silva
RG	1.231.356 - SSP/GO
CPF	266.959.871 - 49
FONE/FAX	(65) 3624-1266 / 9205-6291
E-MAIL	Lourdes@buritiimobiliaria.com.br
ENDEREÇO	Avenida Tenente Coronel Duarte, 1.049 - centro Cuiabá - Mato Grosso.

A empresa **BURITI** possui larga experiência na gestão de imóveis com graves dificuldades de comercialização, sendo inclusive contratada diretamente por várias instituições financeiras para a venda de imóveis que se encontram em discussão judicial. A exemplo da atividade desenvolvida neste projeto, a **BURITI** atua em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **EMGEA** para a venda de imóveis adjudicados e os imóveis do **PAR** - programa de arrendamento residencial, quando ocorre a retomada da propriedade pelo agente financiador sendo necessário uma segunda comercialização.

A empresa **BURITI** é certificada por várias instituições financeiras para elaboração de proposta de financiamento, sendo correspondente bancário da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com equipe própria e treinada para a atuação proposta.

A empresa **BURITI** possui condição de instalação de **CENTRAL DE ATENDIMENTO** nos locais de venda dos imóveis, tanto em Mato Grosso como em São Paulo, a fim de dar maior agilidade e efetividade no plano de alienações dos imóveis, atendendo os pretensos compradores dentro do próprio empreendimento.



866/4



20
Nº 02

3 OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA DO RAMO IMOBILIÁRIO PARA ATUAR NO PROCESSO DE VENDA DAS UNIDADES HABITACIONAIS SOB ADMINISTRAÇÃO DA MASSA FALIDA, PARA OS ESTADOS DE MATO GROSSO E SÃO PAULO, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ABAIXO.

LOTE 01 – Mato Grosso

OBJETO	QTDE ESTIMADA DE UNIDADES	PREÇO DE VENDA (unitário)	PREÇO TOTAL
1. Venda Minas de Cuiabá.	496	R\$ - 70.000,00	R\$ - 34.720.000,00
2. Venda Lavras do Sutil I	64	R\$ - 70.000,00	R\$ - 4.480.000,00
3. Venda Lavras do Sutil II	96	R\$ - 70.000,00	R\$ - 6.720.000,00
VALOR MATO GROSSO	656		R\$ - 45.920.000,00

LOTE 02 – São Paulo

OBJETO	QTDE ESTIMADA DE UNIDADES	PREÇO UNITÁRIO (máximo)	PREÇO TOTAL
1. Venda Parque dos Eucaliptos – Sorocaba – São Paulo.	496	R\$ 50.000,00	R\$ 24.800.000,00
2. Venda Parque das Bandeiras – Campinas – São Paulo	640	R\$ 50.000,00	R\$ 32.000.000,00
VALOR SÃO PAULO	1.136		R\$ 56.800.000,00
TOTAL GERAL	1.792		R\$ 102.720.000,00

Os valores acima foram definidos tendo como base as avaliações apresentadas pelo Síndico e realizadas pela própria EMGEA/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nos autos do processo de falência, sendo praticado um ajuste dos valores, em razão dos imóveis estarem invadidos por pessoas que compraram da empresa falida, que compraram de terceiros e que literalmente invadiram os imóveis, sendo que os conjuntos habitacionais nesta condição necessariamente sofrem um deságio em relação aos empreendimentos habitacionais devidamente regularizados.

2

867
9

4 PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

5 SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:

ETAPA INICIAL

- 1) **Visitação individual das unidades habitacionais visando diagnosticar qual a situação do atual ocupante classificando nas seguintes categorias:**
 - a) **PROPRIETARIO** – O ocupante detentor do contrato de compra e venda diretamente com a empresa objeto da Massa Falida;
 - b) **LOCATARIO** – O ocupante detentor de contrato de locação firmado com PROPRIETARIO e ou diretamente com a empresa objeto da Massa Falida;
 - c) **GAVETEIRO** – O ocupante que detém um contrato de cessão de direito contraído diretamente com PROPRIETARIO;
 - d) **INVASOR** – O ocupante que não possui nenhum documento que o habilite para ocupação no residencial;

ETAPA SECUNDARIA

Dividida em 03(três) sub itens a saber

I. Etapa de Oferecimento do Imóvel

- (a) Organizar e Participar de reunião(ões) de orientação.
- (b) Elaborar plano de ação com cronograma, estratégias de oferecimento e de divulgação, incluindo confecção de material conforme padrão a ser aprovado.
- (c) Levantar, junto à Prefeitura local o valor referente ao ITBI e a negociar, se for o caso, forma de envio dos boletos para pagamento pelo comprador na ocasião da assinatura do contrato e ou escritura.
- (d) Levantar, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis o custo para registro dos contratos, negociar a forma de pagamento e protocolar minuta de contrato ou escritura para prévia aprovação.
- (e) Prestar esclarecimentos sobre a venda aos ocupantes interessados;
- (f) Preparar material necessário para realização das reuniões de oferecimento incluindo sonorização e projeção de vídeos se for o caso;
- (g) Realizar reunião, preferencialmente nos empreendimentos, e/ou visita de esclarecimentos e oferecimento aos ocupantes;
- (h) Elaborar simulação de valores para a contratação;
- (i) Atualizar dados cadastrais dos ocupantes;
- (j) Preparar cronograma e promover o agendamento do atendimento;
- (k) Colher manifestação de interesse do ocupante;
- (l) Colher autorização para pesquisa nas contas vinculadas do FGTS;
- (m) Elaborar e distribuir relação de documentos necessários ao início do processo de aquisição da unidade habitacional;
- (n) Levantar resultados da reunião;





868
A

(o) Reavaliar as estratégias e ajustar plano de ação;

II. Etapa de Proposta

- (a) Realizar pesquisa cadastral dos ocupantes nos sites da Justiça Federal, com impressão das telas com os resultados;
- (b) Realizar pesquisa cadastral dos ocupantes no Sistema de Gestão do Crédito Imobiliário, com impressão das telas com os resultados.
- (c) Emitir no Sistema de Gestão do Crédito Imobiliário o relatório de simulação posicionado para o dia do atendimento Agendado;
- (d) Emitir Certidão Conjunta Negativa de Tributos Federais e da Dívida Ativa da União (Receita Federal);
- (e) Solicitar ao ocupante a Certidão Negativa do IPTU e outras taxas e impostos incidentes sobre a unidade habitacional;
- (f) Solicitar ao Síndico a Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais;
- (g) Segregar os contratos aptos e não aptos para aquisição pelos ocupantes;
- (h) Solicitar, quando necessário, a matrícula atualizada dos imóveis;
- (i) Informar aos ocupantes os documentos adicionais necessários para a contratação;
- (j) Atender os ocupantes conforme agendamento, receber, conferir e atestar a documentação para aquisição;
- (k) Realizar simulação de valores para a aquisição.
- (l) Preparar documentos para recolhimento do ITBI e das demais taxas ou tributos necessários;
- (m) Informar os valores e orientar o pagamento das despesas de Cartório de Registro de Imóveis;
- (n) Gerar o contrato de compra e venda e em caso de financiamento no Sistema de Gestão de Crédito Imobiliário;
- (o) Preparar boletos para pagamento das taxas à vista, sinal de negócio ou pagamento da unidade habitacional;
- (p) Encaminhar os documentos e/ou dossiê, para apresentação em Juízo.
- (q) Encaminhar semanalmente ao gestor da massa falida o andamento dos processos de habilitação.

III. Etapa de Contratação

- (a) Contatar o ocupante para confirmar o dia da assinatura do contrato ou escritura;
- (b) Fornecer ao ocupante os documentos relativos às despesas de contratação (ITBI, taxas cartorárias, taxas à vista e outras despesas) e encaminhá-los à agência para pagamento;
- (c) Receber e conferir os comprovantes de pagamento das despesas de contratação, disponibilizando uma via para o ocupante;
- (d) Finalizar e emitir a minuta do contrato de compra e venda no Sistema de Gestão de Crédito Imobiliário ou encaminhar a competente escritura;
- (e) Colher assinaturas dos adquirentes, testemunhas, procuradores (quando for o caso) e representante da massa falida bem como providenciar o reconhecimento de firma dos envolvidos, quando houver exigência do Cartório de Registro de Imóveis;

869
7

- (f) Dar entrada da documentação no Cartório de Registro de Imóveis ou, caso necessário, acompanhar o comprador ao cartório para confirmar a solicitação de registro e os pagamentos devidos, sendo de responsabilidade do comprador o pagamento das despesas relativas a escritura, impostos, taxas, ITBI e tudo o mais necessário para a efetivação do processo de compra.
- (g) Atender eventuais demandas de regularização dos cartórios e monitorar prazo de registro;
- (h) Receber do cartório as vias do contrato devidamente registradas;
- (i) Dar entrada na alteração do cadastro de imóvel junto à Prefeitura Municipal;
- (j) Confirmar alteração do cadastro junto à Prefeitura Municipal;
- (k) Providenciar, via protocolo, a entrega do contrato registrado aos adquirentes;

Durante todas as etapas as informações poderão ser prestadas ao Síndico, ao Juízo da Falência, ao Ministério Público e aos demais Credores.

O procedimento de venda de cada unidade gerará um processo administrativo que se iniciará com a proposta de compra do interessado e se findará com o pagamento integral do bem alienado.

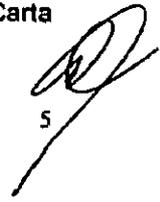
A empresa BURITI buscará no mercado um agente financeiro interessado em financiar os imóveis para os compradores, a fim de que o pagamento do imóvel será sempre a vista, com o depósito do valor devido a MASSA FALIDA em uma conta judicial indicada pelo Juízo da Falência, sendo necessária a criação de 04 (quatro) contas, ou seja, uma para cada empreendimento.

Após comprovação do pagamento do valor global pelo comprador, a BURITI levará o processo para conhecimento do Síndico, que remeterá ao Juízo da Falência para homologação e envio do ofício competente ao Cartório do Registro de Imóveis respectivo para a criação da matrícula individual do imóvel alienado, transferindo a propriedade da MASSA FALIDA para o comprador através de alvará judicial.

No caso de venda do imóvel através de Agente Financeiro, o processo de alienação será remetido ao Síndico com a proposta de compra e a documentação de aprovação do financiamento existente entre o Comprador e o Agente Financeiro, para que o Juízo da Falência autorize a criação da matrícula individual do imóvel que será alienado e, após o registro do contrato de financiamento na referida matrícula, realizando a instituição financeira o pagamento respectivo, seja novamente o processo de alienação remetido ao Síndico e ao Juízo Falimentar para, com a comprovação da quitação do preço, seja homologada a alienação realizada.

Em caso da venda dos imóveis no Estado de São Paulo, a empresa BURITI somente iniciará a alienação daqueles imóveis após a efetivação de 50% (cinquenta por cento) dos imóveis localizadas em Cuiabá, a fim de comprovar a regularidade e eficiência do procedimento de venda, bem como de, após o recebimento de parte dos honorários que lhe são devidos, possui condição de mobilizar estrutura física e humana em outro Estado.

A forma de venda dos imóveis no Estado de São Paulo poderá ser feito através de Carta Precatória, sendo o procedimento de alienação o mesmo adotado em Cuiabá.


5



820
/

6 REMUNERAÇÃO: a remuneração será constituída de duas formas, a saber.

- 01) Remuneração para a comercialização das unidades em Mato Grosso e São Paulo é de 5% (cinco por cento) sobre o valor unitário comercializado conforme planilha acima, sendo cobrado diretamente do comprador;
- 02) Remuneração pela Administração da comercialização conforme descrito acima é de 7% (sete por cento) sobre o valor unitário de cada unidade comercializada, que será cobrado da Massa Falida, quando do efetivo recebimento do recurso administrado.

Esta remuneração será paga mediante a apresentação de relatório circunstanciado da venda do imóvel em até 05 (cinco) dias após seu devido protocolo junto ao gestor da massa falida, sendo considerado os efetivos pagamentos creditados na conta corrente específica de titularidade da Massa Falida, após a respectiva conciliação bancária dos valores apresentados pelos processos de venda e a confirmação na conta corrente.

7 PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES E CONTAS

A empresa se compromete ainda, durante a execução do contrato a:

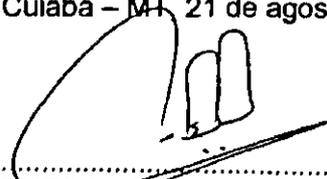
- (a) Cumprir as orientações provenientes do gestor da Massa Falida;
- (b) Cumprir os prazos estabelecidos, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado, informações e documentos relativos aos serviços executados;
- (c) Dispor, por seus próprios meios e iniciativa, de equipamentos e programas computacionais, além dos demais instrumentos necessários, para execução do trabalho;
- (d) Possuir quadro de pessoal qualificado, em quantidade suficiente para a realização dos serviços objeto desta contratação;
- (f) Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações, assim como dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;
- (g) Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;
- (h) Não delegar a terceiros suas obrigações ou ceder ou transferir suas responsabilidades e atribuições contratuais;
- (i) Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes a este contrato, obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências a sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;

6

871
/9

- (k) Observar as disposições contidas na Convenção do Condomínio;
- (l) Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;
- (m) Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a massa falida venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços ora contratados;
- (n) Responder ainda pela observância das leis de posturas e regulamentos;
- (o) Corrigir por sua conta, dentro do prazo fixado os serviços que apresentam incorreção e imperfeição;
- (s) Cobrar ao adquirente da unidade habitacional os honorários de corretagem de venda no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel alienado, sendo liberalidade da empresa BURITI a facilitação da forma de pagamento pelo comprador;
- (t) Responder pela remuneração de seus empregados e profissionais;
- (u) Buscar no mercado financeiro um financiador para as vendas onde os compradores não possuem condição econômica de pagamento a vista dos imóveis;
- (v) Montar nos empreendimentos uma base de atendimento aos interessados, a fim de concentrar e facilitar a alienação dos imóveis no menor espaço de tempo possível;
- (x) Prestar informações ao Síndico;
- (w) Prestar informações ao Juízo da Falência;
- (y) Prestar informações ao Ministério Público; e
- (z) Realizar o recebimento relativo ao pagamento da venda dos imóveis somente diretamente na conta bancária judicial criado pelo Juízo da Falência especificamente para este fim, a fim de facilitar a prestação de conta dos alienações realizadas.

Cuiabá – MT, 21 de agosto de 2014.


BURITI-COMERCIO REPRESENTAÇÕES E SERVIÇOS LTDA
LOURDES OLIVEIRA DA SILVA
CPF Nº 266.959.871 – 49

Documentos: 1356772 - Protocolado em: 03/12/2018 às 19:06:19 e assinado eletronicamente por: ISRAEL ASSER EUGENIO:01750834103
Autenticidade do documento: 8f0b9280-cfb8-4841-b5be-c01fdb36e530. Para conferir a autenticidade acesse o endereço <http://apolo.ijmi.jus.br/web/ValidadorDocumento>



Ministério Público do Estado de Mato Grosso
3ª Promotoria de Justiça Cível de Cuiabá

Missão: Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

913
 J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CARTAS
PRECATÓRIAS DA CAPITAL

Processo nº 219-K/2000 - Código 140561

Requerente: Massa Falida de Trese Construtora e Incorporadora Ltda.

Síndico: Ronimárcio Naves

Prestação de Contas

COM 21/02/01 17:46:57 C797024

MM. Julz;

Compulsando os autos, constata-se que os autos foram remetidos ao Ministério Público, para que se manifestasse acerca do pedido de

D.C.S.

Esther Louise Asvolinsque Paquito
 Promotora de Justiça



Ministério Público do Estado de Mato Grosso
3ª Promotoria de Justiça Cível de Cuiabá

Missão: Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

fls. 858/863.

Consta do mencionado petitório o pedido do Síndico, de autorização para contratação de um parceiro para auxiliar na alienação dos bens imóveis pertencentes à massa falida. Nesta oportunidade, apresentou a empresa BURITI Centro de Negócios Imobiliários, salientando que esta é credenciada pela Caixa Econômica Federal e pela EMGEA. Requer a autorização para contratação da mencionada empresa, bem como a expedição de edital com o resumo da proposta apresentada pela BURITI, para conhecimento dos credores.

Juntou aos autos os documentos de fls. 864/911, quais sejam: a proposta comercial da empresa BURITI Comércio e Representação de Serviços Ltda; dados empresariais da referida empresa; e a avaliação dos imóveis que se pretende alienar, feita pela Caixa Econômica Federal/EMGEA.

É o relato do necessário. Segue manifestação.

Consoante mencionado pelo Síndico, as negociações entre a massa falida da Trese Construtora e Incorporadora Ltda. e a EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, sucessora da Caixa Econômica Federal, para alienação dos imóveis da massa falida perdura há mais de 02 (dois) anos, sem que se obtenha sucesso com o feito.

Objetivando sanar esta pendência, o Síndico apresenta,

D.C.S.


Esther Louise Asvolinska Piskoto
Promotora de Justiça

914
2



Ministério Público do Estado de Mato Grosso
3ª Promotoria de Justiça Cível de Cuiabá

Missão: Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

neste momento, uma empresa especializada, devidamente credenciada junto à Caixa Econômica Federal e à EMGEA, a qual deseja contratar para auxiliá-lo na alienação destes bens.

Com relação a este pedido de autorização para contratação, versa o artigo 22 da Lei nº 11.101/2005:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

I - na recuperação judicial e na falência:

(...)

h) contratar, mediante autorização judicial, profissionais ou empresas especializadas para, quando necessário, auxiliá-lo no exercício de suas funções;

É o que ocorre, no caso em comento. Depois de várias tentativas infrutíferas, o Síndico busca, agora, ajuda especializada para lograr seu intento e, assim, poder dar o devido andamento ao processo de falência.

Neste sentido, e considerando que a empresa que ora se apresenta é idônea, e reúne todos os requisitos necessários para a prestação do



Ministério Público do Estado de Mato Grosso
3ª Promotoria de Justiça Cível de Cuiabá

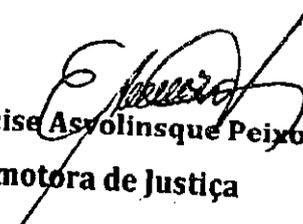
Missão: Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

serviço, não vislumbro qualquer óbice à sua contratação.

Portanto, e ante todo o exposto, opino pelo deferimento dos pedidos formulados, quais sejam, a autorização para contratação da empresa BURITI Centro de Negócios Imobiliários, bem como a expedição de edital, contendo o resumo da proposta realizada pela mencionada empresa, para conhecimento dos credores.

É o parecer.

Cuiabá - MT, 21 de outubro de 2014.


Esther Louise Asvolinsque Peixoto
Promotora de Justiça

D.C.S.

Esther Louise Asvolinsque Peixoto
Promotora de Justiça

0834

ISSI

Documento: 1356772 - Protocolado em: 03/12/2018 às 19:06:19 e assinado eletronicamente por: ISRAEL ASSER EUGENIO:01750834103
Autenticidade do documento: 40a6455b-3ae1-4011-8d76-7436b358e93e. Para conferir a autenticidade acesse o endereço <http://apolo.tjmt.jus.br/web/ValidadorDocumento>



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE CUIABÁ
GABINETE DA PRIMEIRA VARA CÍVEL

Autos Código 140561

Vistos etc.,

Ante a judiciosa manifestação ministerial de fls. 913/914, autorizo a contratação da empresa Buriti Comércio Representação e Serviços Ltda. com a finalidade de auxiliar na alienação dos imóveis da massa falida, consignando que a empresa BURITI é credenciada pela própria Caixa Econômica Federal e Emgea, como noticiado pelo síndico à fl. 859, portanto, **homologo** a proposta apresentada às fls. 858/871 para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Para resguardo da própria massa falida, dos credores, do Estado e da União, determino que seja expedido EDITAL contendo o resumo da proposta de fls. 865/871 para conhecimento dos credores.

Após, intimem-se o síndico e a empresa ora contratada para iniciar o processo de realização dos ativos imediatamente.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

Intimem-se. Cumpra-se.

Cuiabá/MT, 04 de dezembro de 2014.

Flávio Miraglia Fernandes
Juiz de Direito

Ciente em: 18/12/14

Esther Louisa Asser Eugênio Felixato
Promotora de Justiça

Flávio Miraglia Fernandes – Juiz de Direito
Comarca de Cuiabá/MT