



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Especializada de Falência,  
Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca de Cuiabá-MT.

Proc: 219/00  
Ação: Falência da TRESE Construtora e Incorporadora LTDA.

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO SEBASTIÃO**, associação de direito privado sem fins econômicos, declarada de Utilidade Pública Lei nº 1.085 de 29 de maio de 2002, registrada no Conselho Municipal de Assistência Social de Hortolândia - CMASH, Registro nº 009, inscrita no CNPJ sob nº 02.206.252/0001-05, que desenvolve atividades para proporcionar o bem estar da comunidade em geral, representada por seu Presidente **Augusto Rodrigues da Silva**, brasileiro, casado, portador do RG: 15.847.658-SSP-SP e do CPF: 044.156.958-76, e **BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Getulio Vargas, 1397, conjunto 402, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.210.234/0001-51, neste ato, representada por **Leonardo Eduardo Arantes da Silva**, brasileiro, casado, empresário, CI. RG nº 4.580.637 SSP/GO e CPF nº 002.646.651-12, vêm perante Vossa Excelência expor e requerer o seguinte:

No início dos anos 90, quando Hortolândia ainda pertencia ao Município de Sumaré, o projeto de arruamento e Loteamento da gleba de propriedade de S. Silva & Cia. Ltda., foi aprovado e denominado "Jardim São Sebastião".



Com a aprovação do referido loteamento, foram construídos 1.299 (hum mil, duzentos e noventa e nove) imóveis, tipo casas populares padronizadas, com recursos oriundos do financiamento da Caixa Econômica Federal – FGTS. Como garantia da operação de empréstimo, os imóveis foram dados em garantia do adimplemento da obrigação através de hipoteca, devidamente registrada junto ao cartório de registro e imóveis de Sumaré-SP.

Estas 1.299 casas estavam distribuídas em 03 (três) conjuntos, denominados São Sebastião I (com 484 casas), São Sebastião II (com 465 casas) e São Sebastião III (com 350 casas).

O conjunto São Sebastião II, com 465 casas figura como sendo de propriedade da TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CGC/MF nº 03.827.987/0001-00, cujo processo de falência é presidido por este Juízo.

Por ordem deste Juízo, em 22 de fevereiro de 2001 foi averbado (av. 3-62.368 – Sumaré) **as matrículas DE Nº 62.216 À 62.679** nos termos do Prov. 17/99 da E. Corregedoria Geral da Justiça, e a vista da ordem no Ofício 165/acf/Dege 5.3, Prot. CG 55944/2000, de 10/01/2001 da mesma Corregedoria, expedido dos autos do Processo 219/00 de Falência da Vara Especializada de Falência, Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca de Cuiabá-MT, prenotado sob nº 116.559 em 21.02.2001, procedendo-se a averbação para constar que os imóveis que formam o conjunto São Sebastião II tornaram-se indisponíveis, **conforme cópias de matrículas em anexo (DOC. 01)**.

**Ocorre que estes imóveis, que formam o conjunto São Sebastião II não é de propriedade da empresa falida.**

É que em 03 de julho de 1995 foi firmado contrato de compra e venda destes imóveis entre a empresa falida e a BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com anuência da Caixa Econômica Federal, que é detentora da garantia hipotecária que grava estes imóveis feita para assegurar o pagamento do empréstimo que foi utilizado para construir estas casas, conforme consta nas matrículas em anexo **(DOC. 01)**.

Por força do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, o contrato de compra e venda acima referido, firmado pela empresa falida e a BLOCOPLAN, pelo qual foi vendido as 465 casas do Conjunto São Sebastião II, **tem força de escritura pública**, uma vez que no mesmo figurou como parte a Caixa Econômica Federal, que integra o Sistema Financeiro da Habitação.



Art. 61. ....

**§ 5º Os contratos de que forem parte o Banco Nacional de Habitação ou entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as operações efetuadas por determinação da presente Lei, poderão ser celebrados por instrumento particular, os quais poderão ser impressos, não se aplicando aos mesmos as disposições do art. 134, II, do Código Civil, atribuindo-se o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, aos contratos particulares firmados pelas entidades acima citados até a data da publicação desta Lei.**

**Por força do referido contrato de compra e venda a TRESE vendeu estas 465 casas para a BLOCOPLAN, e ao mesmo tempo transferiu para a BLOCOPLAN o seu débito junto a Caixa Econômica Federal proveniente do empréstimo que foi utilizado para a construção destas casas.**

O referido contrato foi firmado em 03/07/1995 com a anuência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credora hipotecária da dívida que oneram os imóveis que estão em nome da TRESE, cuja cópia do contrato anexamos a esta, com a observação de que inúmeros documentos internos, daquela época, que podem reforçar e comprovar a veracidade da transação, estão de posse da Caixa Econômica Federal.

**Estes imóveis não foram ARRECADADOS na falência e estão todos ocupados há mais de 10 (dez) anos por terceiros.**

### **A FALÊNCIA E A SUA REPERCUSSÃO NOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

A Lei de Falências traz no artigo 43 profunda alteração no cumprimento dos contratos bilaterais firmados pelo falido. Dispõe o referido dispositivo, *verbis*:

*“Art. 43. Os contratos bilaterais não se resolvem pela falência e podem ser executados pelo síndico, se achar de conveniência para a massa”.*

Para **Trajano de Miranda Valverde**, in *Comentários à Lei de Falências*, Editora Revista Forense, 1º Volume, página 293, "**a falência influi na execução dos contratos bilaterais**".

*"A falência, entretanto, influiu na execução dos contratos bilaterais. A lei, com efeito, concede ao síndico o direito de os executar, ou não, conforme lhe parecer mais conveniente aos interesses da massa falida. Optando o síndico pela resolução do contrato, faculta, por sua vez, a lei ao contraente in bonis o direito de exigir na falência perdas e danos.*

*Esse direito de escolha, paralisa o direito que antes tinha o contraente in bonis de exigir o cumprimento do contrato. Não lhe resta outra solução senão a de interpelar o síndico para que declare se deseja ou não executar o contrato."*

Esta também é a doutrina de **Rubens Requião**, in *Curso de Direito Falimentar*, Editora Saraiva, 1º volume, página 162, para quem a lei dá ao síndico o direito de escolher entre o cumprimento ou a rescisão do contrato bilateral.

*"Reza o art. 43 que os contratos bilaterais não se resolvem pela falência e podem ser executados pelo síndico, se achar de conveniência para a massa. Assim, se o síndico considerar inconveniente seu cumprimento para os interesses da massa, pode denunciá-lo.*

*Constitui, portanto, dever do síndico, na qualidade de administrador da massa falida, decidir se mantém os contratos bilaterais, dando-lhes cumprimento ou se os denuncia".*

Portanto, a regra geral do processo de falência é que a execução dos contratos bilaterais depende da vontade do síndico, afetando o direito do outro contratante de exigir o seu cumprimento.

Entretanto, essa regra geral cede espaço para o império de algumas exceções, todas disciplinadas no artigo 44 da Lei de Falências, que impõem a Massa a obrigação de cumprimento do contrato, independentemente da vontade do síndico.

Para Trajano de Miranda Valverde, *ob. cit.*, página 308, na execução dos contratos previstos no artigo 44 da Lei de Falências, aplica-se a mesma situação jurídica se falência não houvesse.

*"As regras especiais constantes do artigo, ou resultam da própria natureza do contrato, ou se fundam na necessidade de assegurar às partes, na execução do contrato, a mesma situação jurídica que teriam, se falência não houvesse".*

*O objetivo foi, sem dúvida, afastar as interpretações extravagantes, que o enunciado no art. 43, como norma geral, podia determinar, com sacrifício, portanto, do direito das partes, principalmente, do contraente in bonis.*

*Nos casos dos ns. IV, VI e VII, manda o artigo sejam observadas as regras de direito, que, nas respectivas leis, regulam a formação e a execução desses contratos."*

Entre estas exceções encontram-se os contratos de promessa de compra e venda de imóveis, que continuarão regidos pela legislação respectiva (Art. 44, VI, LF).

*"Artigo 44 - Nas relações contratuais abaixo mencionadas, prevalecerão as seguintes regras:*

***VI - na promessa de compra e venda de imóveis, aplicar-se-á a legislação respectiva".***

Com isto, foi assegurado ao promitente comprador de imóvel o cumprimento integral do seu contrato, como se falência não houvesse, bastando que cumpra com sua parte na avença, que no presente caso **FOI FEITA COM**

A ASSUNÇÃO DA DÍVIDA DA EMPRESA FALIDA JUNTO A CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

O artigo 30 da Lei 6.766/79 tratou expressamente de proteger os promitentes compradores de lotes a prestação, assegurando a obrigatoriedade do síndico em cumprir com o contrato de promessa de compra e venda.

*“Artigo 30 – A sentença declaratória de falência ou da insolvência não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular do direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratados; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça”.*

O artigo 22 do Decreto-lei 58, de 10 de dezembro de 1937, com a alteração introduzida pela Lei 6.014/73 tratou de proteger os promitentes compradores de imóveis em geral, inclusive **como os que estão em questão neste requerimento**, assegurando aos mesmos o direito de adjudicação compulsória, ainda que não tenha sido quitado o preço da compra e venda.

*“Art. 22 – Os contratos, sem cláusula de arrependimento, de compromisso de compra e venda e cessão de direitos de imóveis não loteados, cujo preço tenha sido pago no ato de sua constituição ou deva sê-lo em uma ou mais prestações, desde que inscritos a qualquer tempo, atribuem aos compromissários direito real oponível a terceiros, e lhes conferem o direito de adjudicação compulsória nos termos do art. 16 desta lei, 640 e 641 do Código de Processo Civil”.*

No caso do imóvel prometido à venda, pelo incorporador imobiliário, o artigo 32, §2º da Lei de Incorporações atribui a essa promessa de compra e venda a condição de **contrato irrevogável**, assegurando ao promitente comprador o direito de exigir o cumprimento do contrato ou a sua adjudicação compulsória.

*“Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de registro de imóveis, os seguintes documentos:*

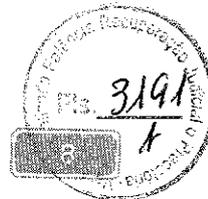
*§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irrevogáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra.*

Para os casos em que a incorporação imobiliária esteja em andamento, o legislador erigiu, no inciso III, do artigo 43, da Lei 4591/64, um direito acessório a ser exercido pelos promitentes compradores, que podem deliberar pelo prosseguimento das obras ou pela habilitação na falência do incorporador:

*“Artigo 43 – Quando o incorporador contratar a entrega de unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas às seguintes normas:  
III – em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, **e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações**, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados, pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;”*

Prosseguir na construção das edificações ou rescindir o contrato é uma escolha do adquirente das unidades imobiliárias e de mais ninguém. Dessa decisão não participam o Síndico, nem a Massa, nem outro qualquer, posto que a decisão é exclusiva dos “subscritores ou candidatos à aquisição de unidades.”





A deliberação só produzirá efeitos jurídicos se adotada pela assembléia composta unicamente pelos subscritores ou candidatos à aquisição de unidades.

Afirma **Rubens Requião**, que a regra geral na falência é o cumprimento das promessas de compra e venda de imóveis, que não são afetadas com a declaração da quebra da promitente vendedora.

*"Em síntese, os imóveis objeto de contrato de promessa ou compromisso de compra e venda, sejam loteados ou não, vendidos a prestações, não se resolvem com a falência; se a falência for do promitente vendedor, o síndico dar-lhe-á cumprimento, não podendo rescindi-lo (Rubens Requião, ob. cit., página 175)".*

**Trajano de Miranda Valverde** aduz que o síndico está obrigado a cumprir com os contratos de promessa de compra e venda de imóveis.

*"Manda o inciso VI aplicar à promessa de compra e venda de imóveis a legislação respectiva, portanto, conforme o caso, ou a comum, do Cód. Civil, ou a especial.*

*A falência não resolve o contrato de compra e venda de imóveis a prestações, loteados ou não. O síndico não tem a faculdade de rescindir o contrato, nem, tampouco, no caso de promessa de compra e venda irretratável.*

*Falindo o proprietário, o síndico cumprirá o contrato, falindo o compromissário comprador, o contrato é arrecadado e vendido em hasta pública (Trajano de Miranda Valverde, ob. cit., página 329)".*

Se a regra geral na falência é o cumprimento dos contratos de promessa de compra e venda de imóvel, é direito da BLOCOPLAN promover o registro do seu contrato de compra e venda firmado com a empresa falida.

Uma vez que os imóveis em questão não foram ARRECADADOS na falência a BLOCOPLAN não tem como ajuizar PEDIDO DE RESTITUIÇÃO, cabendo então APENAS formular o presente pedido para o cancelamento da indisponibilidade e a autorização para o registro do contrato de compra e venda firmado com a empresa falida.

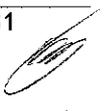
Referida compra e venda não traz nenhum prejuízo para os credores da Massa Falida da TRESE, uma vez que junto com a compra e venda foi transferido elevado débito contraído junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que foi utilizado para a construção das casas em questão, DEVENDO SER CONSIDERADO AINDA QUE ESTAS CASAS ESTÃO TODAS OCUPADAS HÁ MAIS DE 10 (DEZ) ANOS.

### **DO HISTÓRICO DA LUTA DOS OCUPANTES DESTES IMÓVEIS PARA A SUA REGULARIZAÇÃO**

Houve um interesse em massa na compra das casas que integravam o empreendimento Jardim São Sebastião em Hortolândia/SP. As vendas foram feitas pela Imobiliária Val Verde que investiu em propaganda e marketing no anúncio da venda dessas casas em vários pontos da cidade de Campinas e região.

Nos vários anúncios de venda, na época, o loteamento seria entregue com água, luz, esgoto, asfalto e devidamente arborizado. Nos diversos anúncios constava a participação da Caixa Econômica Federal, como financiadora dessas casas, dando maior credibilidade ao empreendimento.

Foi com grande entusiasmo que essas pessoas visitavam o loteamento e adquiriam seu primeiro imóvel devido a promessas do tipo "mude já", "saia do aluguel", "em breve sua casa própria".



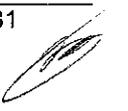
O que era um sonho de todos, tornou-se pesadelo, tendo em vista o atraso na entrega dos imóveis e sempre que se programava uma nova data para a entrega, não demorava eram novamente adiadas, tendo em vista que o todo empreendimento estava semi-acabados, sem água, luz e com uma pavimentação de baixa qualidade.

Os adquirentes desses imóveis na sua maioria pagavam aluguel de outros imóveis, já sem condições de manter seu compromisso e ainda ter que pagar as parcelas para a construtora, referentes à poupança e chaves antes do financiamento, cansados da demora na entrega e desiludidos tendo em vista que não havia mais previsão para entrega das casas, uma vez que as obras no empreendimento estavam praticamente paradas e receosos de que ocorresse uma invasão por parte de um grupo de pessoas "sem teto", dado os rumores na época, **os adquirentes mesmo com os imóveis inacabados, para garantir a posse e a futura propriedade, ocuparam seus imóveis antes da entrega.**

A construtora entrou com pedido de reintegração de posse, mas os ocupantes obtiveram, mediante acordo, autorização para permanecer no local porque o entendimento do magistrado, na época, como legítima a tomada de posse. Assim os ocupantes permaneceram até hoje em seus imóveis de forma mansa e pacífica, porém sem possuir documentação legal que garantisse a propriedade.

Mesmo com a obra inacabada em 31 de outubro de 1995 a construtora Blocoplan conseguiu junto à Prefeitura o habite-se de duas partes do loteamento (habite-se parcial) São Sebastião I e São Sebastião III. Com a liberação desses "habite-se" se tornou possível o financiamento dessas casas junto a Caixa Econômica Federal.

Todos foram pressionados a financiar seu imóvel, porém somente 400 (quatrocentas) famílias optaram pelo financiamento na época junto a Caixa Econômica Federal. O contrato de financiamento foi feito de uma forma que as prestações aumentavam sistematicamente, bem como o saldo devedor, assim em torno de 97% dos que financiaram suas casas não conseguiram mais pagar as prestações. Com a inadimplência, acrescida da cobrança de juros absurdos, o valor da dívida desses imóveis financiados chegaram a mais de cem mil reais para uma casa cujo valor não ultrapassava os quinze mil reais.



Diante o ocorrido a Associação de moradores no ano de 2004 buscou junto a EMGEA gestora de ativo da Caixa Econômica Federal uma forma de negociar essas dívidas. Nas diversas conversas obtivemos a disposição da superintendência e diretoria da EMGEA em resolver definitivamente esse grande problema. Dessa forma conseguimos, na época, obter uma avaliação padrão no valor de quinze mil reais, com um desconto de aproximadamente 65% para a quitação da hipoteca junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com a possibilidade de pagar em 48 vezes pelo sistema SACRE iniciando com parcelas de R\$ 186,00 reais mensais em 2004 e finalizando em 2008 com parcelas inferiores a R\$ 150,00 reais.

Apesar de feito o pagamento para levantamento da hipoteca, não seria possível dar aos ocupantes a propriedade, pois esta era da Construtora BLOCOPLAN, tendo em vista que a grande maioria não registrou seus contratos de financiamento junto ao cartório de registro de imóveis. Surgiu, então, a necessidade de localizar a construtora BLOCOPLAN, o que foi feito pela Associação de moradores que ao encontrá-la firmou com ela um acordo para que a mesma se adequasse às exigências das novas legislações de modo que passasse a estar apta a transferir definitivamente a propriedade desses imóveis para os verdadeiros proprietários que levantaram a hipoteca junto a Caixa Econômica Federal.

O referido acordo está lastreado nos seguintes compromissos: Como a EMGEA é a credora hipotecária da BLOCOPLAN e os moradores maiores interessados em adquirir o imóvel gravado com tal ônus, convencionou-se que os moradores pagam pelo levantamento da hipoteca e a BLOCOPLAN, com o imóvel liberado faz a imediata transferência ao morador, possibilitando a elaboração de escritura e registro, dando a ele o título definitivo de propriedade. O referido acordo há tempos vem ocorrendo com sucesso absoluto. Para se ter uma idéia no universo de 1299 imóveis irregulares, hoje, cerca de 834 estão regularizados ou em fase de regularização.

**APENAS OS IMOVEIS AINDA EM NOME DA TRESE,  
de propriedade da BLOCOPLAN, não foi possível aos seus ocupantes dar  
início a essa regularização..**



Vale dizer que no acordo firmado com a EMGEA para os imóveis que não haviam sido financiados cujas matrículas permaneciam em nome da BLOCOPLAN, houve uma nova avaliação padrão (as avaliações padrão tem prazo de validade de um ano) desta vez no valor de R\$ 22.700,00 e conseguimos um desconto de aproximadamente 70% para a quitação e liberação da hipoteca de cada imóvel junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL num valor correspondente a R\$ 7.510,00 para a quitação a vista.

Apesar do grande interesse dos moradores em regularizar seus imóveis nas condições firmadas pelo acordo entre a ASSOCIAÇÃO, EMGEA e BLOCOPLAN, não puderam participar do incentivo dado pela EMGEA aqueles cujos imóveis são objeto de transação de venda e compra entre a construtora TRESE e BLOCOPLAN, tendo em vista a decisão proferida por Vossa Excelência, no ano de 2001, nesses autos, indisponibilizando as matrículas **DE Nº 62.216 À 62.679** junto ao cartório de registro de imóveis de Sumaré-SP, em razão da falência da construtora TRESE no ano de 2000. Transação esta realizada cinco anos antes de decretada a falência da construtora TRESE.

Face às condições da Caixa Econômica Federal que tem como normas comercializar qualquer imóvel somente com avaliação atualizada, ou seja, a cada 12 meses é feita uma nova avaliação, na expectativa de podermos dar a mesma oportunidade aos moradores dos imóveis do São Sebastião II, **QUE ESTAO AINDA EM NOME DA TRESE**, que faz parte do mesmo empreendimento e do mesmo padrão de construção, mantemos as negociações com as partes envolvidas na esperança de que Vossa Excelência analisando a documentação anexa, ouvindo as partes interessadas possa se convencer da legitimidade da transação e disponibilizar essas matrículas, e conseqüentemente autorizar o registro do contrato de compra e venda firmado pela falida com a BLOCOPLAN, legítima proprietária, e única responsável também pela dívida junto a Caixa Econômica Federal, contraídas através dos contratos nºs 0023529, 0023531 e 0031704.

Hoje, para os imóveis que não haviam sido financiados cujas matrículas permaneciam em nome da BLOCOPLAN, a avaliação padrão está no patamar de R\$ 33.000,00 e com o desconto conseguido para a quitação e liberação da hipoteca de cada imóvel junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, este valor é de R\$ 10.260,00 para pagamento à vista, podendo ser estendido também pela EMGEA ao São Sebastião II, caso estas matrículas sejam disponibilizadas por Vossa Excelência.

Caso isso não ocorra em tempo, haverá a necessidade de uma nova avaliação no mês de outubro de 2009. As famílias que ocupam esses 465 imóveis, na grande maioria já entregaram sua documentação para a associação há tempos na esperança de poder participar do incentivo para a regularização de seus imóveis. Caso não sejam disponibilizados tais imóveis, essas 465 famílias serão mais uma vez penalizadas, haja vista a valorização dos imóveis já regularizados no empreendimento que se refletirá na nova avaliação padrão a ser feita, dificultando assim a aquisição do título de propriedade definitiva da sua casa.

É geral a satisfação dos moradores que firmaram o acordo e conseguiram quitar à hipoteca do seu imóvel e obter, da BLOCOPLAN, a imediata transferência do imóvel para sua titularidade podendo inclusive efetuar, junto ao cartório de registro de imóveis, o competente registro de sua escritura, tornando-se de fato e de Direito o legítimo proprietário do imóvel.

Com base em todo o exposto e cientes de que os referidos imóveis não pertencem à construtora TRESE e sim à BLOCOPLAN, a Associação, legítima representante dos moradores do Jardim São Sebastião é a maior interessada em solucionar o problema de moradia de seus representados. Em nome desse interesse e objetivando o prosseguimento do acordo para regularização dos imóveis, baseia-se no direito à moradia, reconhecido pela C.F. de 1988, para clamar a Vossa Excelência, seja seu requerimento deferido.

A jurista Miracy, em reflexão quanto a Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1789, a qual rege que "Toda sociedade, na qual a garantia dos direitos não está assegurada, nem a separação de poderes estabelecida, não tem constituição" frisou o fato do Brasil não ser considerado um Estado Democrático de Direito, ou de pelo menos de não cumprir com a sua função de Estado, qual seja a de resguardar os Direitos Humanos do seu povo dentre os quais se encontra o direito social à moradia.

O Direito à moradia passou a ser tratado constitucionalmente como um dos direitos do trabalhador. A Constituição de 1988 no seu Art. 7º ao apresentar os direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, no inciso IV estabelece que o salário mínimo deve atender as necessidades vitais básicas do trabalhador e de sua família, dentre as quais se inclui o direito à moradia.

A Emenda Constitucional nº 26/00, contudo, veio a expandir esse direito, alterando a redação do artigo 6º da Constituição Federal, o qual originalmente tutelava o direito social, um tipo de direito fundamental, a educação, a saúde, ao trabalho, ao lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, acresce o



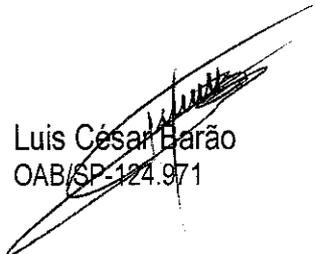
direito à moradia, incluindo-o dentre os direitos sociais a serem fomentados pelo Estado e pela coletividade.

### DO PEDIDO

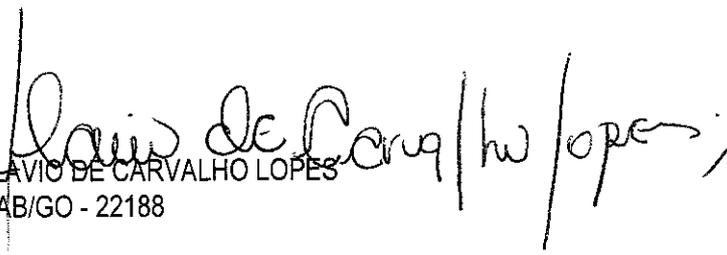
Diante de todo exposto, esperam as petionantes, que Vossa Excelência, após a manifestação do Síndico e do representante do Ministério Público e se entender necessário a Caixa Econômica Federal, **AUTORIZA** o cancelamento da indisponibilidade destes imóveis e o registro do contrato de compra e venda acima referido, expedindo-se o competente mandado ao Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP, que se encontram matriculados sob os números 62.216 à 62.679, e com isso permitir a continuidade do processo de regularização dos imóveis em atendimento ao direito social de moradia dessas quatrocentas e sessenta e cinco famílias.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campinas, segunda-feira, 3 de agosto de 2009 - 3:22:00



Luis César Barão  
OAB/SP-124.971



FLAVIO DE CARVALHO LOPES  
OAB/GO - 22188



## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, 1397, conjunto 402, Cuiabá – MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.210.234/0001-51, neste ato representada por **Leonardo Eduardo Arantes da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. n.º 4.580.637 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 002.646.651-12.

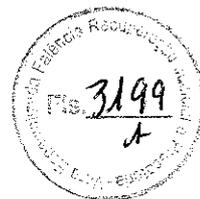
**OUTORGADA: FLÁVIO DE CARVALHO LOPES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/GO nº 22.188, com escritório profissional na Rua 04, nº 515, conjunto 901/903, Ed. Parthenon Center, Centro, Goiânia - Goiás, CEP 74.020-904.

**PODERES:** Para o FORO EM GERAL podendo, perante qualquer Juízo ou Tribunal, propor, contra quem se fizer necessário, ação ou ações competentes, bem assim para nos defender nas contrárias, seguir umas e outras até o final, firmar compromissos, fazer declarações preliminares e finais, assinar termo de acordo, contestar, praticando, enfim, todos os atos em direito permitidos, para o fiel cumprimento deste mandado, exceto os do art. 38 do Código de Processo Civil (receber citação inicial), podendo inclusive substabelecer com ou sem reserva, os poderes que lhe foram conferidos por este instrumento.

Goiânia, 14 de agosto de 2009.

---

**BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
**Leonardo Eduardo Arantes da Silva**



## 53ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

### BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

C.N.P.J. N.º 03.210.234/0001-51

R. A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo – SP., à Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2331 – 2º andar – Conj. 21/22, Bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ (MF) 25.079.609/0001-29, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 5220073679-8, em sessão de 17.02.1989, inscrita no NIRE sob o nº 53200553546, neste ato representado por seu bastante procurador **FLAVIO DE CARVALHO LOPES**, brasileiro, casado, comerciante, CI RG 624.562 SSP/GO, CPF 228.536.501-20, residente e domiciliado em Goiânia, Goiás, à Rua C-224, quadra 497, lote 10, Jardim América, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Goiânia, no Livro 1027, fls. 92, em data de 10/05/2005 e **LUIZ ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua São Florêncio nº 1500, Aptº 74, Bloco 4, São Paulo – SP., filho de Flávio Eduardo da Silva e Maria Aparecida de Jesus Silva, nascidos aos 9 de agosto de 1.954 em Goiânia – GO., portador da Carteira de Identidade N.º 256.691 SSP/GO., e CPF/ MF., N.º 301.759.681-87, neste ato representado seu bastante procurador **FLAVIO DE CARVALHO LOPES**, brasileiro, casado, comerciante, CI RG 624.562 SSP/GO, CPF 228.536.501-20, residente e domiciliado em Goiânia, Goiás, à Rua C-224, quadra 497, lote 10, Jardim América, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Goiânia, no Livro 1027, fls. 97, em data de 10/05/2005, únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada, sob a denominação social de: **BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, estabelecida à Av. Getúlio Vargas, 1397, Salas 402, CEP 78045-720, Centro, Cuiabá, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob o N.º 03.210.234/0001-51, com seu contrato social registrado na JUCEMAT sob o nº 51.200.454.716, em sessão de 25.05.1992 e última alteração contratual sob o nº 980117356, em sessão de 28/04/1998, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito alterar e consolidar o contrato social em vigor para que possa refletir as seguintes alterações e adequação a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

A



O sócio LUIZ ROBERTO DA SILVA., transfere 1.000.000 (hum milhão) de quotas de capital, totalizando R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais) a LEONARDO EDUARDO ARANTES DA SILVA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua CV-10, Qd. 25, Lt. 07, Casa 02, Residencial Center Ville, Goiânia, Goiás, CEP 74.369-035, filho de Roberval Eduardo da Silva e de Maria Izabel Arantes da Silva, nascido aos 26/11/1983 em Goiânia - GO., portador da Carteira de Identidade nº 4.580.637/DGPC-GO. e CPF/MF 002.646.651-12. O sócio cedente, que transfere a totalidade de suas quotas de capital declara haver recebido do cessionário neste ato, em moeda corrente do país, o valor das suas quotas de capital, dando e recebendo, plena, geral e raza quitação, nada mais tendo a reclamar seja a que título for das partes cedidas, nem do cessionário e nem da sociedade. O sócio ora admitido na sociedade, declara sob as penas da Lei, que não está incurso em nenhum crime que o impeça de exercer a atividade mercantil para a qual se destina esta sociedade.

### CLÁUSULA SEGUNDA

Assim, o capital social que é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), divididos em 2.000.000 de cotas de R\$ 1,00 (um real), cada uma, ficará assim distribuído:

Sócios Quotistas	Quotas	%	Valor em R\$
R.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.000.000	50%	1.000.000,00
LEONARDO EDUARDO ARANTES DA SILVA	1.000.000	50%	1.000.000,00
TOTAL	2.000.000	100%	2.000.000,00

### CLÁUSULA TERCEIRA

A cláusula terceira passa a ter a seguinte redação:  
 "CLÁUSULA TERCEIRA - A Sociedade tem por objeto a incorporação e a comercialização de imóveis."

### CLÁUSULA QUARTA

A cláusula sétima passa a ter a seguinte redação:  
 "CLÁUSULA SÉTIMA - Nenhum dos sócios cotistas poderá ceder ou transferir suas cotas a estranhos, no todo ou em parte, sem autorização prévia e por escrito dos demais sócios. Em caso de cessão ou alienação das cotas, os sócios terão, em igualdade de condições, preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação no capital social."

*(Handwritten signatures and initials)*



### **CLÁUSULA QUINTA**

A cláusula oitava passa a ter a seguinte redação:  
"CLÁUSULA OITAVA - A sociedade será gerida e administrada pelo sócio Leonardo Eduardo Arantes da Silva, ao qual compete o uso da denominação social para os fins de representa-la ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, em todos os atos da vida civil, por mais especiais que sejam."

### **CLÁUSULA SEXTA**

A cláusula nona passa a ter a seguinte redação:  
"CLÁUSULA NONA - A sociedade se considerará obrigada perante terceiros mediante a assinatura individual do sócio administrador".

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A cláusula décima passa a ter a seguinte redação:  
"CLÁUSULA DÉCIMA - O sócio administrador poderá retirar mensalmente a título de "pró-labore" a importância que for convencionada em reunião de sócios."

### **CLÁUSULA OITAVA**

A cláusula décima primeira passa a ter a seguinte redação: "CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As deliberações sociais serão tomadas em reunião dos sócios realizada na forma da legislação vigente".

### **CLÁUSULA NONA**

A cláusula décima segunda passa a ter a seguinte redação: "CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As reuniões dos sócios serão convocadas por cartas entregues com o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência".

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

A cláusula décima terceira passa a ter a seguinte redação: "CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As reuniões de sócios serão lavradas em livros próprios de atas, que serão assinados por todos os sócios cotistas presentes."



### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

A cláusula décima quarta passa a ter a seguinte redação: *"CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Será necessária a aprovação de sócios cotistas que representem mais de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social para as deliberações que importem em incorporação, fusão, transformação em sociedade anônima, dissolução ou liquidação da sociedade e modificação do atual objeto social".*

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

A cláusula vigésima passa a ter a seguinte redação: *"CLÁUSULA VIGÉSIMA - Dissolvendo-se a sociedade por qualquer motivo o liquidante será escolhido em reunião de sócios, ficando estipulado que o Patrimônio Social, depois de liquidado todo o passivo, será distribuído aos sócios na proporção das quotas que cada um possuir na sociedade."*

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

A cláusula vigésima primeira passa a ter a seguinte redação: *"CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital social".*

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

A cláusula vigésima segunda passa a ter a seguinte redação: *"CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Os casos omissos e as dúvidas decorrentes deste contrato serão resolvidos de acordo com a legislação vigente, ficando eleito o foro da Cidade de Cuiabá para a solução de quaisquer pendências na aplicação do presente contrato. Os sócios declaram não estarem inclusos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividades mercantis ou de serem administradores de sociedades limitada e que tem conhecimento que não estão eximidos das dívidas sociais anteriores ao seu ingresso na sociedade."*

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

Em razão das alterações procedidas nas cláusulas anteriores, o Contrato Social primitivo passa a ter a redação da consolidação que se segue:

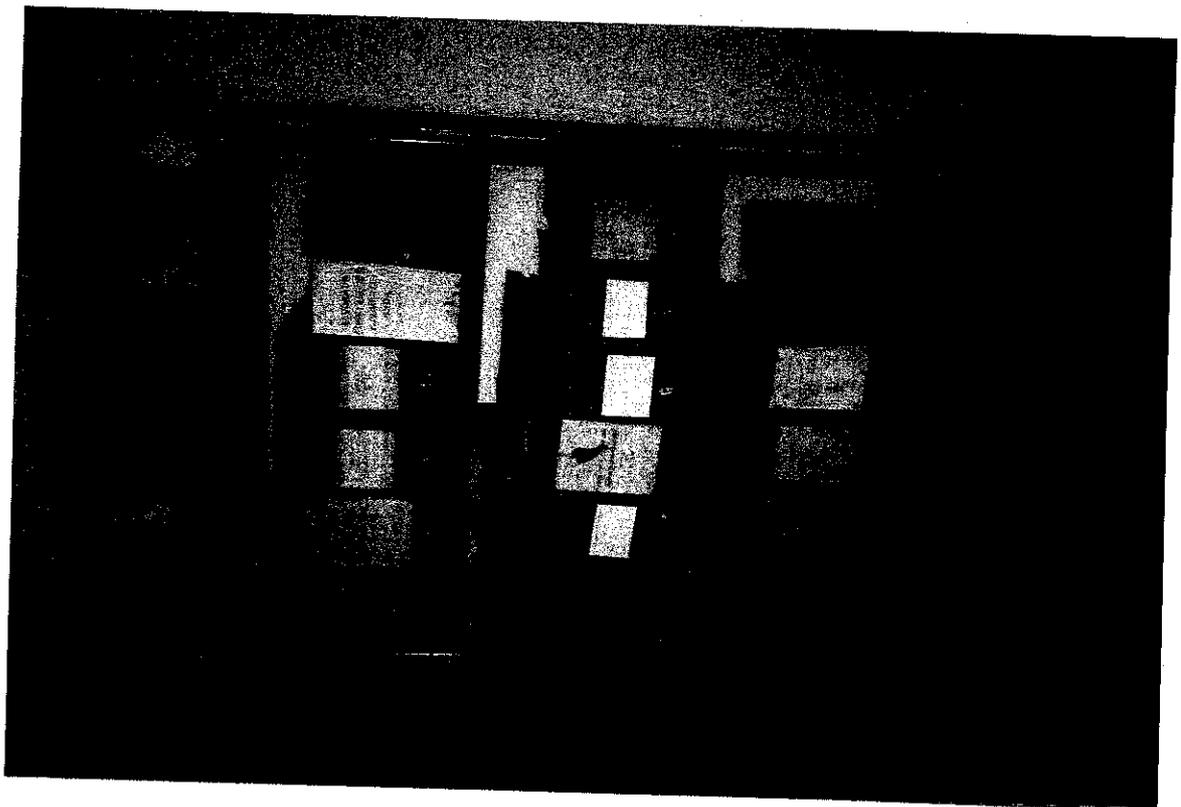
3272  
A



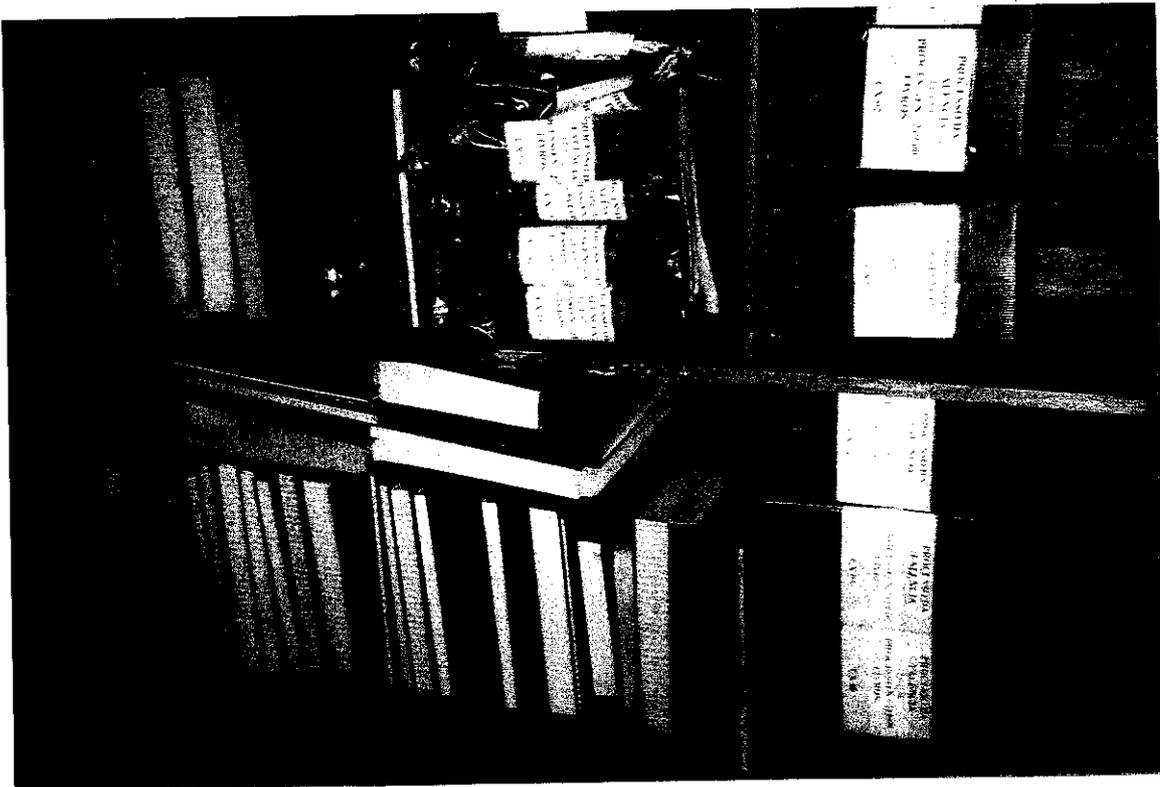
3273  
A



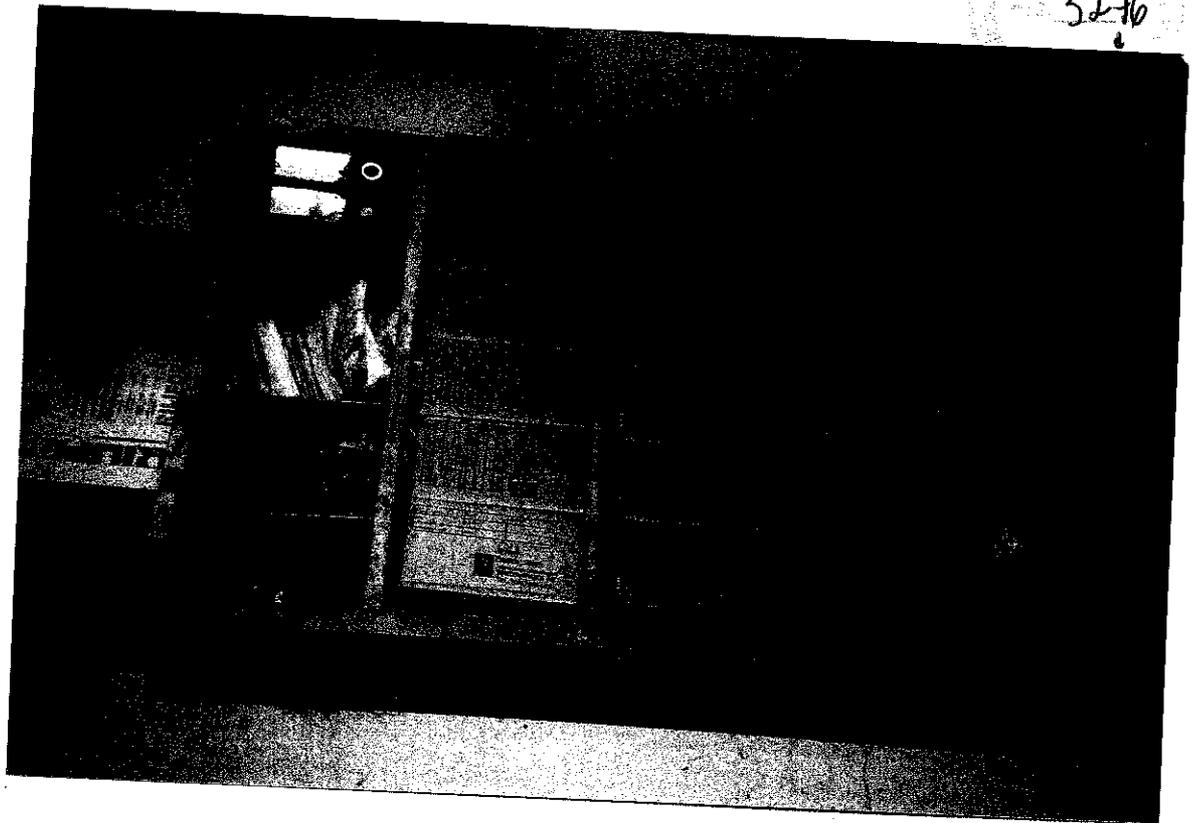
3274



3275  
A



3276



3277  
A

Doc. 02



ESTADO DE MATO GROSSO  
**PODER JUDICIÁRIO**

id n.º

**JUSTIÇA DA 1.ª INSTÂNCIA**  
**Cartas Precatórias em Geral**  
**Execuções Penais**  
**Coordenadorias dos Foros e Departamentos**

**52666**



**\*Carta Precatória: 2003 / 115.**

**Tipo de Ação: Carta Precatória->cartas->outros Procedimentos->processo C  
e do Trabalho**

**Assunto:**

**Várzea Grande - Vara Esp. da Infância e Juventude (Cível)**

**Requerente: Massa Falida de Trese Construtora e Incorporadora**

**Advogado: Fabíola Monteiro Pardal**

Protocolado: 19/11/2002

Distribuído: 4/8/2003

Valor: 0,00

Devolvida em: / /

\*\*\* Com Custas \*\*\*

OBSERVAÇÃO:

3279

FUNCIONARIO

CARTELA DE REGISTRO

*João Augusto*

*27.01.2006*



FUNCI

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE VÁRZEA GRANDE

2ª VARA ESPECIALIZADA DA FAZENDA PÚBLICA E CARTAS PRECATÓRIAS

CARTA PRECATÓRIA

N- 954/02

Espécie

INCIDENTE PROCESSUAL

Autos de Origem Nº 692/2001

Juízo Deprecante

JUÍZO DE DIREITO DA VARA ESPECIALIZADA DE FALÊNCIAS, CONCORDATAS E  
CARTAS PRECATÓRIAS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT

Objeto

VENDA JUDICIAL

Oficial de Justiça  
LUIZ MAXIMIANO

Datas

Em 6 / 11 / 02 às 12 hs.

Partes

REQUERENTE: **MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA  
INCORPORADORA LTDA E OUTRAS**

AUTUAÇÃO

Na data infra, autuo as peças que adiante seguem.  
Em, 20 de Novembro de 2002.

## CARTA PRECATÓRIA

2ª Vara Esp. Faz. Púb.  
Fls. 02  
p

**Deprecante:** Juízo de Direito da Vara Especializada de Falências, Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca de Cuiabá/MT.

**Deprecado:** Juízo de Direito da Vara Especializada de Falências, Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca de Várzea Grande/MT.

**Origem:** 692/2001

**Natureza da Ação:** Incidente Processual

3280  
A

**Requerente:** Massa Falida de Trese Construtora e Incorporadora Ltda. e Outras

O Exmo. Sr. Dr. José Geraldo da Rocha Barros Palmeira, MM Juiz de Direito da Vara Especializada de Falências, Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca de Cuiabá/MT, na forma da lei, etc..., faz saber ao Exmo. Sr. Juiz de Direito da Comarca de Várzea Grande/MT, a qual esta for distribuída, que perante este Juízo e respectivo Cartório se processa a Ação de Incidente Processual nº 692/2001, tendo como parte autora Massa Falida de Trese Construtora e Incorporadora Ltda. e Outras, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

**Finalidade:** Depreca a realização de VENDA JUDICIAL de bens da Massa Falida na Cidade e Comarca de Várzea Grande/MT, na forma do artigo 700 do CPC, correspondente aos imóveis descritos nos itens 04, 05, 06 e 08 do laudo de avaliação, conforme o teor da manifestação da Dra. Curadora de Massas à fls. 55/56 dos autos, teor da exordial e r. despacho de fls. 132/vº, item 3 a seguir transcrito: "3 - Defiro a venda nos termos do pedido de fls.60, devendo serem publicados os editais. Na venda por proposta, é obrigatória, sob pena de nulidade, a publicação dos editais de praça (RTFR 136/91)", tudo conforme cópias anexas a presente.

**Encerramento:** Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca à Vossa Excelência, que após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, aos 24/10/2002. Eu, **Antonio Gomes de Souza Filho**, escrivão conferi.

Antonio Gomes de Souza Filho  
Escrivão da 1ª. Vara Especializada em Falências, Concordatas e Precatórias da Capital

Dr.º José Geraldo da Rocha Barros Palmeira  
Juiz de Direito Vara Especializada em Falências,  
Concordatas e Cartas Precatórias.

Flz. 03

02  
3281

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA ESPECIALIZADA DE FALÊNCIAS, CONCORDATAS E CARTAS PRECATÓRIAS DA COMARCA DE CUIABÁ-MT.

1. R. hoje;
2. Junta-se em autos separados;
3. No m. conexão de fls. 03;
4. Após, conclusos com expedição;
5. Obs., 06.08.2001

de 06/08/01

**Dr. José Geraldo da Rocha Barros Palmatira**  
Advogado em Direito da Vara Especializada de Falências,  
Concordatas e Cartas Precatórias de Cuiabá - MT.

RECEBIMOS DO VAREJO GROSSO  
CUIABÁ  
P. DE LA FIANZA CÍVIL  
06/08/01 Horas 12:10  
Protocolo nº 3654  
C/Diligência  
Valor:

Autos: 219/00

*[Signature]*  
Escrivão (R)

**MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e OUTROS**, por seu síndico, neste ato representado por sua procuradora que abaixo subscreve, vem à douta presença de V. Exa., expor para ao final requerer o que segue.

1. Após a realização da arrecadação de todos os bens da Massa, restam somente os bens do falido na cidade de Sinop - MT., uma vez que o

no 692/01  
E. 129 02

Fla. 04  
3282

Síndico vem enfrentando sérias dificuldades para manter e conservar o patrimônio da Massa Falida constituído basicamente de imóveis.

Hoje a Massa possui ainda dois imóveis invadidos por terceiros e atos de turbacão em outros dois. Até mesmo uma área que não pertence mais às empresas falidas fora invadida, trata-se da área anexa ao empreendimento "Vivendas do Bom Clima", localizada nas proximidades do Clube Monte Líbano, que os organizadores das invasões tomaram de assalto como se fosse da Trese Construtora. Além de uma área que foi recuperada no dia 30/07/2001, Segunda-feira.

Esta é a sinopse do problema.

2. Então, estamos realmente diante de um movimento arquitetado para tomar todos os imóveis da Massa. Veja que o patrimônio das empresas falidas era constituído de imóveis: apartamentos e áreas livres que seriam destinadas à incorporação. Este era o negócio das empresas falidas. A possível e iminente perda de áreas prejudica diretamente a Massa de Credores.

O movimento de invasões é organizado, conta com o apoio de políticos como o vereador Totó Parente e respaldo jurídico. Contam também com a inércia da Polícia Militar que fica presa à política de tolerância do Governo que, por sua vez, sempre impede diretamente as ações enérgicas quando o assunto é "grilo". No caso das decisões judiciais de

Jm

reintegração de posse é que fica mais evidente a parcimônia do Governo Estadual que faz questão de desacreditar o Poder Judiciário inviabilizando o cumprimento de suas decisões.

3. Tornou-se pública e com grande repercussão na imprensa a invasão por cerca de 200 famílias na área arrecadada localizada na Av. Beira Rio, próxima à UNIC. Este imóvel foi desocupado em cumprimento à medida liminar deste Juízo o que demandou um custo considerável. O pior é que a ameaça de nova invasão permanece. Como paliativo existem seguranças na área, contudo, estes não serão mantidos lá por muito tempo porque o preço deste serviço é bastante alto.

Dentre as empresas falidas figura a Trese Indústria e Comércio de Cerâmica S/A, na ocasião da decretação da quebra era a única que efetivamente operava. Com a ruptura das atividades os funcionários, que já estavam com salários atrasados, saquearam e destruíram os escritórios. Lá o Síndico mantém guardas em período integral porque sempre há a ameaça de saque aos equipamentos da indústria. É importante frisar que a área da Cerâmica não é totalmente cercada todo o fundo do imóvel é aberto o que facilita o acesso de estranhos.

A área arrecadada localizada no Bairro Tijucal está totalmente invadida. Urge a necessidade

2ª Vara Esp. Paz. P.M.  
Fl. 06  
3284  
05

de recuperá-la, porém, não existem meios para garanti-la.

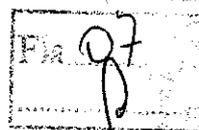
A área arrecadada localizada no Distrito Industrial às margens da Av. Fernando Correa da Costa (BR-364), também está totalmente invadida. A ação possessória fora proposta antes da decretação da quebra, o processo fora remetido para este Juízo e aguarda apreciação do pedido de liminar. Mas, a recuperação do imóvel não implica na manutenção de sua integridade, ao contrário, permanecem os riscos de novas invasões e geram despesas.

Os lotes urbanos arrecadados e localizados na cidade de Várzea Grande estão sofrendo atos de turbação. Várias pessoas já fizeram cercas no local certamente visando tomá-la em breve (vide fotos).

Também em Várzea Grande existe uma grande área urbana junto à Av. Júlio Campos, com superfície de aproximadamente 107.863 m<sup>2</sup> que é um convite para os grileiros. Vale noticiar que esta área não está sequer cercada.

Outro imóvel que já foi violado pelos criminosos que a todo custo querem se apropriar das propriedades da Massa é o que fica localizada no Ribeirão do Lipa ou Espinhalzinho, com acesso pela Av. Antartica (estrada velha da Guia) e superfície de 40,774 ha.. As fotos mostram a atual situação do local: as cercas de arame já foram totalmente rompidas pela ação dos pretensos invasores.

fm



3285

06  
B

Mesmo sem ter ido até Sinop - MT para proceder a arrecadação, a informação é de que existem rumores de possível organização para a tomada da propriedade que são 110 (cento e dez) lotes urbanos em ótima localização.

Ainda não corre risco de invasão, porém, o imóvel localizado na Rua Egito, nº 09, Bairro Santa Rosa, sendo uma casa residencial com 330,20 m<sup>2</sup>, está em total estado de abandono se deteriorando. A casa está infestada por cupins e a piscina cheia de água podre com risco de contaminação até para os vizinhos. Com o aspecto de abandono é alvo fácil para a ação de vândalos ou marginais que queiram esconder-se no local.

4. Exa., todos os imóveis mencionados estão em situação que se amolda à prevista no art. 73 do Dec. Lei 7.661/45.

A indústria das invasões em Mato Grosso tornou-se o maior fantasma dos investidores. A história recente mostra que quando se trata de Massa Falida o imóvel é tratado como se não tivesse dono. Vide o caso do "grilo Renascer", a área pertencente à Massa Falida da Provalle Construtora nunca foi desocupada mesmo diante dos inúmeros despachos judiciais e súplicas da parte, sempre esbarrando na negativa do Poder Executivo em fornecer o reforço policial.

A previsão legal a que se faz referência autoriza a venda de bens da Massa quando

2

3286  
OP  
Handwritten initials

forem de fácil deterioração ou que se não possam guardar sem risco ou grande despesa (...). Os requisitos são alternativos e excludentes entre si. Basta que se configure uma das hipóteses para que se pleiteie a venda de bens da Massa.

No caso em análise estão configuradas todas as hipóteses. A deterioração já está fulminando o parque industrial da cerâmica e da casa localizada no Bairro Santa Rosa e nos demais terrenos as cercas e os piquetes vão sendo destruídos pela ação do tempo. A essência deste pedido é o monstruoso RISCO de invasão, risco real que está se comprovando no dia a dia envolve todas as áreas conforme histórico e levantamento fotográfico. A tomada das áreas por invasão significa simplesmente a perda do bem dada a incúria do poder público com as celeumas sociais. A Massa Falida possui um grande patrimônio sem liquidez. Tudo o que demanda gasto, como a vigilância de todos estes imóveis, custa o dinheiro que ela não tem e a maior despesa da Massa é com a manutenção e a retomada destas áreas.

Não resta dúvida é preciso vender todos os imóveis relacionados no item 3.

Os imóveis relacionados para a venda à exceção da cerâmica e da casa do Bairro Santa Rosa são constituídos de grandes terrenos e lotes remanescentes de outros empreendimentos.

Handwritten signature

09

Buscando consultar profissionais que atuam no mercado imobiliário de Cuiabá e Sinop constatamos que a melhor forma de se vender tais bens é pela estatuída no art. 700 do CPC. Assim, mais interessados podem surgir e a possibilidade de conseguirmos melhores preços.

Então, pretendemos vender os imóveis por intermédio de corretor mediante o pagamento de uma entrada de 40% (quarenta por cento) da oferta formulada e o restante podendo ser pago em até 24 (vinte e quatro) meses.

Considerando a complexidade dos bens e a necessidade de um profissional especializado para avaliar os imóveis da Massa e, que este Síndico achasse inabilitado para realizá-la, pede-se a nomeação de perito, na forma do art. 63. Inciso VI, do Dec. lei 7.661/45, para o que indica o Sr. Ronaldo Rosa Taveira, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no CREA 1294/D-MT, portador do CPF 103.803.021-87, residente e domiciliado Rua Cel. Odiles Moreira, nº 508, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá - MT.

Por tudo o que fora exposto é que se requer a nomeação do perito acima qualificado para comparecer em Cartório e assinar o termo de compromisso. Requer a autorização para venda imediata de todos os imóveis da Massa caracterizados no item 3 desta petição, com o deferimento da medida haverá a

10 3288 09  
indicação do corretor para promover as vendas em Sinop e outro em Cuiabá e Várzea Grande. Quanto às áreas que estão invadidas este Síndico está tomando as providências para sua desocupação.

Ao final este Síndico está cumprido todas determinações solicitadas pela representante do Ministério Público. Notadamente ainda está contatando os peritos contadores, em breve tornará a Juízo para sua indicação.

Quanto à determinação respaldada no inciso IV do art. 63 o mesmo já foi cumprido estando a conta 0100.222.082.101, agência 33499-1 do Banco do Brasil, onde os inquilinos mutuários estão sendo orientados a depositarem suas obrigações. Por isso é que necessitamos urgentemente da senha da conta para controle destes pagamentos, reitera-se o pedido de envio de ofício ao Banco do Brasil para que o gerente entregue ao Síndico a senha da conta e mande confeccionar talão de cheque.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cuiabá, 03 de agosto de 2001.

*Fabiola Monteiro Pardal*  
FABÍOLA MONTEIRO PARDAL

OAB/MT N° 6.621

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE INFÂNCIA E JUVENTUDE E DAS CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT**

RECEBIMOS EM VÁRZEA GRANDE EM 12/11/2006 ÀS 12:15 HORAS

**Autos da CP nº 115/2003**

**CERÂMICA ALICERCE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 07.913.607/0001-01, estabelecida à Rua da Guarita S/nº - Próximo à Cerâmica Trese - Bairro Figueirinha - Várzea Grande-MT, via seu advogado infrafirmado (proc. anexa), sempre com muito respeito a este r. Juízo, vem manifestar interesse na compra judicial do Imóvel descrito no **ITEM 08 do Laudo de Avaliação de fls. 18/22** destes autos, abaixo descrito, e o faz consoante a proposta a seguir:

- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras com 46.000m<sup>2</sup> (4,6 hectares), localizada na Estrada da Guarita, no município de Várzea Grande-MT, matriculada sob o nº 10.239, às fls. 148, do Livro 2-AK, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Várzea Grande-MT, onde está edificada a Cerâmica TRESE. O imóvel possui as seguintes benfeitorias: um escritório de alvenaria, tipo sobrado com 140,00m<sup>2</sup> coberto com telhas de barro, forrado em parte com laje e outras partes com forro de madeira, sendo o piso de cerâmica. No piso térreo é composto de cinco (05) salas e três (03) banheiros e no piso superior é composto de um sala e um banheiro, em razoável estado de conservação. Um barracão para oficina com 120,00m<sup>2</sup>, com estrutura de concreto, coberto com telhas de fibrocimento, a estrutura do telhado é de

D

madeira, piso de cimento bruto, fechado de alvenaria somente em três (03) lados, encontrando-se em razoável estado de conservação. Um barracão para almoxarifado com 340,00m<sup>2</sup>, com estrutura metálica, coberto com telhas de fibrocimento, estrutura do telhado é metálica, tido fechado de alvenaria de tijolos, piso de concreto, em razoável estado de conservação. Uma construção em alvenaria para cantina com 72,00m<sup>2</sup>, coberto com telhas de fibrocimento, sem forro, piso de concreto, em razoável estado e conservação. Um escritório de alvenaria com 126,00m<sup>2</sup>, coberto com telhas de barro, forrada com laje, dividida em cinco (05) salas, dois (02) banheiros e uma cozinha, sendo o piso em cerâmica, estando em razoável estado de conservação. Uma guarita de alvenaria com 42,00m<sup>2</sup>, coberta três (03) salas e uma varanda, em razoável estado de conservação. Cinco (05) fornos de tijolos com 114,00m<sup>2</sup>, cada um, com duas obóbodas cada um, tendo cinco (05) chaminés com 8,20 m de diâmetro por 20,00m de altura, sendo que uma das chaminés encontra-se demolida e as demais apresentam varas rachaduras, os fornos também apresentam rachaduras. Treze (13) telheiros para ressecamento de tijolos, coberto com telhas de fibrocimento, sem forro, piso de chão batido, estrutura de madeira, todos em mau estado de conservação. O imóvel encontra-se cercado por muro na frente e no lado direito, os demais lados cercados com arame farpados. O imóvel mencionado encontra-se há mais de um ano abandonado. Encontrando-se também do referido imóvel os seguintes bens: dois (02) transformadores, ficando cada um avaliado em R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais); Três Bitoneiras, uma em estado de deteriorização, sem valor comercial, outra não foi encontrada e outra com carrinho de carregadeira em péssimo estado de conservação, ficando avaliada em R\$ 500,00 (quinhentos reais); uma (01) máquina de solda marca Soldak, R 375, White Martins, encontrando-se em razoável estado de conservação, ficando avaliada em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais); uma (01) serra circular da marca Ferrari, em péssimo estado de conservação, ficando avaliada em R\$ 180,00 (cento e oitenta reais); Vinte e Quatro (24) Carrinhos de ferro, sendo que oito (08) encontra-se sem valor comercial e dezesseis (16) carrinhos com pneus estão em regular estado de conservação, ficando cada um desses últimos, avaliados em R\$ 80,00 (oitenta reais); Um (01) Bebedouro sem valor comercial; Quatro (04) Ventiladores também sem valor comercial. Imóvel este avaliado, juntamente com todas as suas benfeitorias e os demais bens ali encontrados, em R\$ 283.760,00 (duzentos e oitenta e três mil setecentos e sessenta reais).

- **PROPOSTA:** O Valor da proposta é de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil).

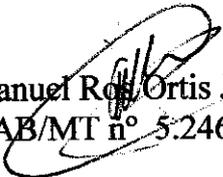
R

**- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: ENTRADA DE R\$ 114.000,00 (CENTO E CATORZE MIL REAIS), CORRESPONDENTE A 40 % (QUARENTA POR CENTO), E O RESTANTE EM 60 (SESSENTA) PARCELAS R\$ 2.850,00 (DOIS MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS) MENSASIS, CONTADOS A PARTIR DO PRIMEIRO PAGAMENTO, CORRIGIDAS ANUALMENTE PELO IGPM E COM MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) EM CASO DE ATRASO.**

Ante o exposto, requer de Vossa Excelência que, após a análise e aprovação pelo Sr. Síndico e pelo MP, seja homologada a presente proposta de compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 700, parágrafo 2º, do CPC e, após efetivado o primeiro pagamento, seja determinado a expedição da carta de arrematação, nos termos dos artigos 700, parágrafo 3º e 703, ambos do CPC.

Termos em que  
P. deferimento

Várzea Grande, aos 30 de novembro de 2006.

  
Manuel Ros Ortis Júnior  
OAB/MT n.º 5.246

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à SRF a sua atualização cadastral.

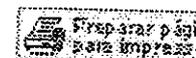
		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>07.913.607/0001-01</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>31/03/2006</b>
NOME EMPRESARIAL <b>CERAMICA ALICERCE LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>CERAMICA ALICERCE</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>26.41-7-01 - Fabricação de artefatos de cerâmica ou barro cozido para uso na construção civil - exceto azulejos e pisos</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>71.32-3-00 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>296-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA</b>			
LOGRADOURO <b>RUA DA GUARITA</b>		NÚMERO <b>SN</b>	COMPLEMENTO
CEP <b>78.140-100</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>FIGUEIRINHA</b>	MUNICÍPIO <b>VARZEA GRANDE</b>	UF <b>MT</b>
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>31/03/2006</b>	
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 568, de 8 de setembro de 2005.

Emitido no dia 4/4/2006 às 18:02:02 (data e hora de Brasília).

**Validar**

A SRF agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
Atualize sua página



3293  
A  
641  
01

**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE**  
**SOCIEDADE LIMITADA**

**1. AILSON SAMPAIO DE ALCANTARA**, brasileiro, empresário, separado, nascido no dia 07 de Janeiro de 1964 em Várzea Grande/MT, portador da cédula de identidade RG 0221186-6 SSP/MT e do CPF 383.757.291-91, filho de Crespim Sampaio de Alcântara e Evangelina Maria de Alencar, residente e domiciliado à Estrada da Guarita, s/nº - Bairro Guarita - Chácara Paraíso - Várzea Grande - MT - CEP: 78.140-100.

**2. JUSINEY MARCOS DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido no dia 02 de Dezembro de 1981 em Cuiabá/MT, portador da cédula de identidade RG 1165612-3 SJ/MT e do CPF 285.006.948-58, filho de Salome de Almeida e Martinha Marques da Conceição, residente e domiciliado à R. Vereador Gonçalo Domingos de Campos, 1987 - Bairro Figueirinha - Várzea Grande - MT - CEP: 78.140-070, (art. 997, I, CC/2002).

1ª. A sociedade girará sob o nome empresarial **CERAMICA ALICERCE LTDA** e terá sede na RUA DA GUARITA S/Nº - FIGUEIRINHA (CHACARA PARAÍSO) em VARZEA GRANDE - MT CEP: 78.140-100(art. 997, II, CC/2002)

2ª. O capital social será R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais) dividido em 20.000 quotas de valor nominal igual a R\$ 1,00 (um real), sendo integralizadas neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios: AILSON SAMPAIO DE ALCANTARA integraliza 10.000,00 quotas no valor nominal de R\$ 10.000,00(Dez Mil Reais) e JUSINEY MARCOS DE ALMEIDA integraliza 10.000 quotas no valor nominal de R\$ 10.000,00(Dez Mil Reais)

3ª- As quotas ficam então distribuídas da seguinte forma:

Ailson Sampaio de Alcântara.....	10.000 quotas .....	R\$ 10.000,00 .....	50%
Jusiney Marcos de Almeida.....	10.000 quotas .....	R\$ 10.000,00 .....	50%
TOTAL	20.000 quotas.....	R\$ 20.000,00 .....	100%

4ª. O objeto social será 1- **FABRICAÇÃO E COMERCIO DE TIJOLOS, TELHAS, LAJOTAS E ELEMENTOS DE CERAMICA VASADOS E FACE LISA;** 2- **LOCAÇÃO DE CAÇAMBAS, EQUIPAMENTOS PARA REMOÇÃO E PREPARAÇÃO DE TERRENOS PARA OBRAS, COM OU SEM FUNCIONARIOS.**

5ª. A sociedade iniciará suas atividades em 29 de Março de 2006 e seu prazo de duração é indeterminado. (art. 997, II, CC/2002)

A 1

*[Handwritten signature]*

3294  
A 64  
15  
6ª. As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002)

7ª. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1.052, CC/2002).

8ª. A administração da sociedade caberá a ambos os sócios AILSON SAMPAIO DE ALCANTAR e JUSINEY MARCOS DE ALMEIDA, com poderes e atribuições de Administradores, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (artigos 997, VI; 1.013, 1.015, 1064, CC/2002)

9ª. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002)

10ª. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002)

11ª. A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

12ª. Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

13ª. Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (art. 1.028 e art. 1.031, CC/2002)

14ª. Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da

D. D. Almeida

3295 643  
Nº  
07  
concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002)

15ª. Fica eleito o foro desta comarca de Várzea Grande - MT para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 vias na presença de 02 testemunhas.

Várzea Grande-MT, 24 de março de 2006

aa)

*Ailson Sampaio de Alcantara*

Ailson Sampaio de Alcantara

aa)

*Jusiney Marcos de Almeida*

Jusiney Marcos de Almeida

Testemunhas:

*Aurelucia Nery A Botelho*

AURELUCIA NERY A BOTELHO

RG: 0806.079-7 SSP/MT

CPF: 593.501.131-04

*Patricia Nery Antonio*

PATRICIA NERY ANTONIO

RG: 1274367-4 SSP/MT

CPF: 879.190.011-53



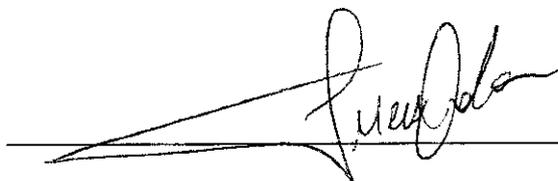
644  
JC

3296  
A

PROCURAÇÃO AD-JUDÍCIA

**CERÂMICA ALICERCE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 07.913.607/0001-01, estabelecida na Rua da Guarita S/nº - Bairro Figueirinha – Várzea Grande-MT, ao final assinado, nomeia(m) e constitui(m) o seu(s) bastante(s) procurador(es) o(s) senhor(es) **Dr. MANUEL ROS ORTIS JÚNIOR**, brasileiro, casado, advogado devidamente inscrito na OAB/MT sob o nº 5.246, com escritório profissional sito a Av. Couto Magalhães nº 2.752, Centro – Fone: 3684-4608 - Várzea Grande – MT, local onde normalmente recebe(em) intimações e notificações de estilo, a quem confere(m) amplos e ilimitados poderes, para o foro em geral, com a cláusula “ad-judícia” a fim de que agindo em conjunto ou separadamente, possa(m) defender os interesses e direitos do(s) outorgante(s) perante qualquer Juízo, Instância, Tribunal, repartição pública, autarquia ou entidade paraestatal, propondo ação competente em que o(s) outorgante(s) for(em) autor(es) ou reclamante(s) e, defendendo-o(s) quando for(em) Réus, interessado(s) ou requerido(s), podendo especificamente reclamar, conciliar, desistir, transigir, fazer acordo, recorrer, receber e dar quitação, confessar, requerer inventário ou arrolamento, firmar compromissos, prestar declarações, receber citações, bem como substabelecer a presente, com ou sem reservas de poderes, se assim lhe(s) convier, e praticando todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho deste mandato, dando tudo por bom, firme e valioso.

Várzea Grande, aos 31 de outubro de 2006.



---



Ministério Público do Estado de Mato Grosso  
Promotoria de Justiça

3297  
A

690

**VARA ESPECIALIZADA DA INFANCIA E JUVENTUDE**

**CARTA PRECATÓRIA**

**AUTOS Nº 115/2003**

**REQUERENTE: MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA**

**MM. JUIZ:**

Tendo em vista a proposta de compra do item 08 do Laudo de Avaliação de fls. 18/22, (fl. 637/639) e a manifestação favorável à alienação pelo síndico da massa (fls. 662/663), manifesto-me pela homologação da proposta de compra do imóvel e expedição de carta de arrematação, conforme requerido à fls. 637/639.

Em relação à proposta de fls. 645/646 e a homologação do novo laudo de avaliação, bem como a certidão de fls. 681, manifesto-me para que seja dado vistas ao síndico da massa para requerer o que entender de direito.

Várzea Grande, 01 de agosto de 2007.

**CLOVIS DE ALMEIDA JUNIOR**  
**PROMOTOR DE JUSTIÇA**

3298  
N. 691  
m

### CONCLUSÃO

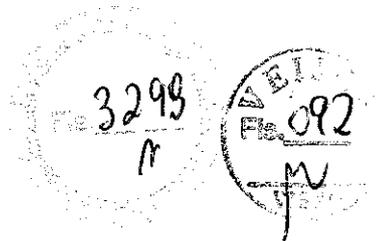
Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto em substituição legal da Vara Esp. da Infância e Juventude (Cível), Agamenon Alcântara Moreno Júnior.

Várzea Grande - MT, 2 de agosto de 2007.

 Adão Eugênio da Silva  
Escrivão Designado



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE VÁRZEA GRANDE



Processo nº 115/03

Diante do parecer ministerial de fl. 690, defiro o pedido de fl. 677, determinado a alienação do imóvel.

Intime-se a parte interessada para pagamento na forma pleiteada às fls. 637/639.

Após, intime-se o Síndico para se manifestar nos autos, no prazo de 05 (cinco) dias.

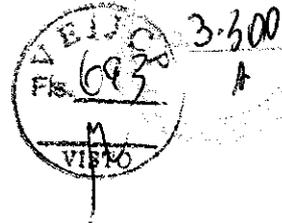
Cumpra-se, expedindo-se o necessário.

Várzea Grande, 16 de agosto de 2007.

*Agamenon Alcântara Moreno Júnior*  
*Juiz de Direito*  
*Auxiliar de Entrância Especial*



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE VÁRZEA GRANDE  
VARA ESP. DA INFÂNCIA E JUVENTUDE (CÍVEL)  
52666 - 2003 \ 115.



Tipo de Ação: Carta Precatória

Requerente: Massa Falida de Trese Construtora e Incorporadora

Advogado: Fabíola Monteiro Pardal

Juizo Deprecante: jdc cuiaba

### Certidão

Certifico e dou fé, que expedi duas guias de depósito judicial, nos valores de R\$ 57.000,00 cada uma, a serem depositadas na Conta Única Judiciária, referentes ao pagamento da entrada da proposta constante às fls. 637/639.

Várzea Grande, 17 de agosto de 2007



3301  
A

<b>Bradesco</b>	<b>237-2</b>	<b>RECIBO DO SACADO</b>		
Cedente TJMT - DEP JUD - CONTA ÚNICA		Ag/ Cód Cedente 0417-0/0600000-2	Data Emissão 17/8/2007	Vencimento 27/8/2007
Sacado Cerâmica Alicerce Ltda		Nosso Número 06/07000066767-8	Número Proposta	Valor do Documento <b>R\$ 57.000,00</b>
Comarca: Várzea Grande Vara: Vara Esp. da Infância e Juventude N. Processo: 115 - Ano: 2003 - Sequência: 0 - Guia: 66767 3 - Carta Precatória Requerente: MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA Obs: metade do valor da entrada ref. acordo de compra				

0002208077\*111157.000,00R412684#70670800455027

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO

<b>Bradesco</b>	<b>237-2</b>	<b>RECIBO DO SACADO</b>		
Cedente TJMT - DEP JUD - CONTA ÚNICA		Ag/ Cód Cedente 0417-0/0600000-2	Data Emissão 17/8/2007	Vencimento 27/8/2007
Sacado Cerâmica Alicerce Ltda		Nosso Número 06/07000066770-8	Número Proposta	Valor do Documento <b>R\$ 57.000,00</b>
Comarca: Várzea Grande Vara: Vara Esp. da Infância e Juventude N. Processo: 115 - Ano: 2003 - Sequência: 0 - Guia: 66770 3 - Carta Precatória Requerente: MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA Obs: metade do valor da entrada ref. acordo de compra				

0001263 115 992 230807C

57.000,00R CB25

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO

0000000600000 TJ MT DEP JUDICIAL CONTA UNICA



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE VÁRZEA GRANDE  
VARA ESP. DA INFÂNCIA E JUVENTUDE (CÍVEL)  
52666 - 2003 \ 115.

3302

N



Tipo de Ação: Carta Precatória

Requerente: Massa Falida de Trese Construtora e Incorporadora

Advogado: Fabíola Monteiro Pardal

Juizo Deprecante: jdc cuiaba

### Certidão

Certifico e dou fé, que compareceu nesta Especializada representante da empresa Cerâmica Alicerce Ltda, ocasião em que fez juntada aos autos dos comprovantes de depósitos no valor total de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), referente à entrada da compra do imóvel mencionado nas fls. 637/638, restando pendentes as parcelas consecutivas.

Várzea Grande, 23 de agosto de 2007

ADÃO EUGÊNIO DA SILVA

Escrivão(ã)



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT  
JUÍZO DA VARA ESP. DA INFÂNCIA E JUVENTUDE (CÍVEL)

3303

A

696

28

## AUTO DE ARREMATÇÃO

DATA, HORÁRIO E LOCAL

IDENTIFICAÇÃO DO JUÍZO

JUÍZO DA VARA ESP. DA INFÂNCIA E JUVENTUDE (CÍVEL) E CARTA PRECATÓRIA DA COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

ARREMATANTE E QUALIFICAÇÃO

CERÂMICA ALICERCE LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO DEVIDAMENTE INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 07.913.607/0001-01, ESTABELECIDÀ À RUA DA GUARITA S/N, PRÓXIMO À CERÂMICA TREZE, BAIRRO FIGUEIRINHA.

MAIOR LANCO

R\$ 114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS) DE ENTRADA CORRESPONDENTE A 40% E O RESTANTE EM 60 (SESSENTA) PARCELAS DE 2.850,00 (DOIS MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS) MENSAS, CONTADOS A PARTIR DO PRIMEIRO PAGAMENTO, CORRIGIDAS ANUALMENTE PELO IGPM E COM MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) EM CASO DE ATRASO.

LEILOEIRO OU PORTEIRO

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) ARREMATADO(S)

UMA ÁREA DE TERRAS COM 46.000M<sup>2</sup> (4,6 HECTARES), LOCALIZADA NA ESTRADA DA GUARITA, NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE/MT, MATRICULADA SOB O N.º 10.239, ÀS FL. 148 DO LIVRO 2AK, NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO DE VÁRZEA GRANDE/MT, ONDE ESTÁ EDIFICADA A CERÂMICA TREZE, COM AS SEGUINTE BENFEITORIAS: UM ESCRITÓRIO DE ALVENARIA, TIPO SOBRADO COM 140,00M<sup>2</sup>, COBERTO COM TELHAS DE BARRO, FORRADO EM PARTE COM LAJE E OUTRA PARTE COM FORRO DE MADEIRA, SENDO O PISO DE CERÂMICA, O PISO TÉRREO É COMPOSTO DE CINCO SALAS E TRES BANHEIROS E O SUPERIOR COM UMA SALA E UM BANHEIRO. UM BARRAÇÃO PARA OFICINA COM 120,00M<sup>2</sup> COM ESTRUTURA DE CONCRETO, COBERTO COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, A ESTRUTURA DO TELHADO É DE MADEIRA, PISO DE CIMENTO BRUTO, FECHADO DE ALVENARIA SOMENTE EM TRES LADOS, ENCONTRANDO-SE EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO. UM BARRAÇÃO PARA ALMOXARIFADO COM 340,00M<sup>2</sup> COM ESTRUTURA METÁLICA, TODO FECHADO DE ALVENARIA, PISO DE CONCRETO EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO. UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA PARA CANTINA COM 72,00M<sup>2</sup>, COBERTO COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, SEM FORRO, PISO DE CONCRETO EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO. UM ESCRITÓRIO DE ALVENARIA COM 126,00M<sup>2</sup>, COBERTO COM TELHAS DE BARRO, FORRADA COM LAJE, DIVIDIDO EM CINCO SALAS, DOIS BANHEIROS E UMA COZINHA, SENDO O PISO EM CERÂMICA, ESTANDO EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO. UMA GUARITA DE ALVENARIA COM 42,00M<sup>2</sup> COBERTA TRES SALAS E UMA VARANDA, EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO. CINCO FORNOS DE TIJOLOS COM 114,00M<sup>2</sup> CADA UM COM DUAS ABÓBODAS CADA UM, TENDO CINCO CHAMINÉS COM 8,20M DE DIÂMETRO POR 20,00M DE ALTURA, SENDO UMA DEMOLIDA E AS DEMAIS APRESENTAM VÁRIAS RACHADURAS, OS FORNOS TAMBÉM APRESENTAM RACHADURAS. TREZE TELHEIROS PARA RESSECAMENTO DE TIJOLOS COBERTO COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, SEM FORRO, PISO DE CHÃO BATIDO, ESTRUTURA DE MADEIRA, TODOS EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO. O IMÓVEL ENCONTRA-SE CERCADO POR MURO DE FRENTE E NO LADO DIREITO, OS DEMAIS LADOS CERCADOS COM ARAMA FARPADO. NO IMÓVEL ENCONTRA-SE TAMBÉM OS SEGUINTE BENS: DOIS TRANSFORMADORES, FICANDO CADA UM AVALIADO EM R\$ 3.800,00; TRES BITONEIRAS, UMA EM ESTAD DE DETERIOZAÇÃO, SEM VALOR COMERCIAL, OUTRA NÃO FOI ENCONTRADA E OUTRA COM CARRINHO DE CARREGADEIRA EM PÉSSIMO ESTADO DE C ONSERVAÇÃO, FICANDO AVALIADA EM R\$ 500,00; UMA MÁQUINA DE SOLDA MARCA SOLDAX 375 WHITE MARTINS EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO, AVALIADA EM R\$ 1.200,00; UMA SERRA CIRCULAR DA MARCA FERRARI EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, AVALIADA EM R\$

3304/69  
180,00; 24 CARRINHOS DE FERRO, SENDO OITO SEM VALOR COMERCIAL E DEZESSEIS COM PNEUS AVALIADOS EM R\$ 80,00; UM BEBEDOURO SEM VALOR COMERCIAL E QUATRO VENTILADORES TAMBÉM SEM VALOR COMERCIAL. IMÓVEL ESTE AVALIADO, JUNTAMENTE COM TODAS AS SUAS BENFEITORIAS E DEMAIS BENS QUE ALI SE ENCONTRAM EM R\$ 283.760,00 (DUZENTOS E OITENTA E TRES MIL E SETECENTOS E SESENTA REAIS).

N.º DO PROCESSO  
2003/115. Carta precatória

PARTE CREDORA  
MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA

PARTE DEVEDORA

ADVOGADOS  
FABIOLA MONTEIRO PARDAL, MANUEL ROS ORTIS JÚNIOR.

**SEDE DO JUÍZO E INFORMAÇÕES:** Av. Castelo Branco S/nº  
Bairro: Água Limpa  
Cidade: Várzea Grande-MT Cep:78125700  
Fone: (65) 3688-8471.

Para constar, lavrei o presente auto, que lido e aceito, vai devidamente assinado por mim, \_\_\_\_\_, Escrivão Judicial, pelo MM. Juiz e pelo arrematante.

Várzea Grande - MT, 24 de agosto de 2007.

  
**Agamenon Alcântara Moreno Júnior**  
Juiz de Direito

Arrematante(s): CERÂMICA ALICERCE LTDA - CNPJ 07.913.607/0001-01