



Número: **0027450-07.2003.8.11.0041**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **12/03/2003**

Processo referência: **00274500720038110041**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (REPRESENTANTE)	
	EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO (REPRESENTANTE)	
ALVORADA CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA (REPRESENTANTE)	
	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
BATEC-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTANTE)	
DESTAK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTANTE)	
	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
TRESE HA IMOBILIARIA LTDA (REPRESENTANTE)	
	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
ESA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA. - EPP (REPRESENTANTE)	
	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
AIR TRESE AERO TAXI LTDA (REPRESENTANTE)	
	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
TRESE INDUSTRIA E COMERCIO DE CERAMICA SA (REPRESENTANTE)	
	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
R C CONSTRUÇOES CIVIS LTDA (REPRESENTANTE)	

AVANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME (REPRESENTANTE)	
TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	
	RODRIGO ALVES SILVA (ADVOGADO(A)) Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO (REU)	
	Bruno Costa Alvares Silva (ADVOGADO(A)) KATIA REGINA BONATTO OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) PAULO MENDES DE OLIVEIRA FILHO (ADVOGADO(A)) JANETE DIAS PIZARRO (ADVOGADO(A)) GIOVANNA MICHELLETO (ADVOGADO(A)) LUCIANO PEDROSO DE JESUS (ADVOGADO(A)) KASSIM SCHNEIDER RASLAN (ADVOGADO(A)) FABIO NEVES ALTEIA (ADVOGADO(A)) PALMERON MENDES FILHO (ADVOGADO(A)) REBECCA FARINELLA TOGNELLA (ADVOGADO(A)) CARLOS EDUARDO BASTOS DE FALCO (ADVOGADO(A)) DIOMAR REZZIERI (ADVOGADO(A)) SILVIA FERREIRA PERSECHINI MATTOS (ADVOGADO(A)) RICARDO VICTOR GAZZI SALUM (ADVOGADO(A)) LUCIEN FABIO FIEL PAVONI (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
MÁRIO APARECIDO LEITE CANGÚSSU PRATES (TERCEIRO INTERESSADO)	
MARIA OTACIANA CASTRO ESCAURIZA E SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
MARCOS GRANADO MARTINS (TERCEIRO INTERESSADO)	
MARGO AURELIO BALLEEN (TERCEIRO INTERESSADO)	
MARCELO DE MORA MARCON (TERCEIRO INTERESSADO)	
MANUEL ROS ORTIS JUNIOR (TERCEIRO INTERESSADO)	
JOSE ORTIZ GONSALEZ (TERCEIRO INTERESSADO)	
JOSE ADELAR DAL PISSOL (TERCEIRO INTERESSADO)	
ALCIDES RODRIGUES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
HEMERSON CEZAR DESZCZYNSKI (TERCEIRO INTERESSADO)	
GUARACY CARLOS SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
GISELA SIMONA VIANA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
DALILA COELHO DA SILVA ANUNCIACAO (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ricardo Vidal (TERCEIRO INTERESSADO)	

CASSÃO JURÊ FERREIRA SALES (TERCEIRO INTERESSADO)	
FRANCISCO DE ASSIS COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CARLINHOS BATISTA TELES (TERCEIRO INTERESSADO)	
AILTON BUENO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
WILSON MARCIO DE ARRUDA E SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
JUCARA MEDEIROS LOBO DE VASCONCELOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ (TERCEIRO INTERESSADO)	
RONIMARCIO NAVES (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	RONIMARCIO NAVES (ADVOGADO(A))
Bom Jesus SPE 3 Ltda. (TERCEIRO INTERESSADO)	
TRUNK AGROPECUARIA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS FREDERICK DA SILVA INEZ (ADVOGADO(A))
UNIAO - ADMINISTRACAO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RICARDO NIGRO (ADVOGADO(A))
RLG ADM JUDICIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALEXANDRE BORGES LEITE (ADVOGADO(A)) FREDERICO ANTONIO OLIVEIRA DE REZENDE (ADVOGADO(A)) ARGOS MAGNO DE PAULA GREGORIO (ADVOGADO(A))
BOM JESUS SPE 3 LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GIOVANNA MICHELLETO (ADVOGADO(A))
CRIMB NEGOCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARCELO BARBOSA SACRAMONE (ADVOGADO(A)) GABRIEL JOSE DE ORLEANS E BRAGANCA (ADVOGADO(A))
M.C. LOCADORA E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
NIVALDO CAREAGA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	NIVALDO CAREAGA (ADVOGADO(A))
FERNANDA CORREA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FERNANDA CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A))
ROSEMARY ALCARAZ ORTA COUTINHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROSEMARY ALCARAZ ORTA COUTINHO (ADVOGADO(A))
SELMA CRISTINA FLORES CATALAN (TERCEIRO INTERESSADO)	

	SELMA CRISTINA FLORES CATALAN (ADVOGADO(A))
STELLA APARECIDA DA FONSECA ZEFERINO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	STELLA APARECIDA DA FONSECA ZEFERINO DA SILVA (ADVOGADO(A))
Tatiane de Abreu Sousa Castro (TERCEIRO INTERESSADO)	
	Tatiane de Abreu Sousa Castro (ADVOGADO(A))
TERESINHA APARECIDA BRAGA MENEZES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	TERESINHA APARECIDA BRAGA MENEZES (ADVOGADO(A))
VICENTE RODRIGUES CUNHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VICENTE RODRIGUES CUNHA (ADVOGADO(A))
JOSE GAMA REIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
JOSE NOGUEIRA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
CLEDSON SILVA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
WEDSON SILVA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A))
MAURICIO LUIZ DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
JOSE CARLOS DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A))
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JORGE LUIS BONFIM LEITE FILHO (ADVOGADO(A))
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS (ADVOGADO(A))
JOÃO BOSCO RODRIGUES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	INA RODRIGUES (ADVOGADO(A))
Documentos	

Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
123528228	18/07/2023 09:02	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação	Manifestação

EXCELENTÍSSIMA SENHORA **DOUTORA ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA**, JUÍZA
DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT – VARA REGIONAL
ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA.

Ação de Falência, feito nº. 0027450-07.2003.8.11.0041

**MASSA FALIDA DA TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA
LTDA (“MASSA”)**, neste ato representada por seu Síndico e Advogado,
RONIMARCIO NAVES, vem à honrosa presença de Vossa Excelência, para, nos
autos da **AÇÃO DE FALÊNCIA**, feito nº **27450-07.2003.8.11.0041**, expor, ponderar
e requerer o quanto segue.

I – SÍNTESE PROCESSUAL

Em **30/03/2022**, a d. Juíza homologou a proposta de alienação do
EMPREENDIMENTO JARDIM DAS BANDEIRAS I e II, localizado em Campinas/SP, na
forma e prazo estabelecido pela **ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO
PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP**, representando as famílias ocupantes do
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BORBA GATO e do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
FERNÃO DIAS**. (Incidente de Venda - Id. 75855768)

1/11

www.rnaves.adv.br

Em **10/05/2022**, a referida Associação rogou pela desistência do acordo firmado e já homologado, bem como por sua exclusão no feito processual, ante a ausência de interesse. (Id 84495386)

Em **19/08/2022**, o d. Juízo homologou o pedido de desistência do acordo anteriormente formalizado pela **ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP** e determinou sua exclusão do feito.

Em **07/03/2023**, o d. Juízo acolheu a sugestão da Agente Especializada **RLG ADM JUDICIAL** para que a realização dos ativos de Campinas/SP e Sorocaba/SP ocorra na modalidade *stalking horse*. Vejamos:

1) ACOLHO a sugestão apresentada pela Agente Especializada RLG Adm Judicial para que a realização dos ativos Sorocaba/SP (Incidente PJe 0012492-54.2019.8.11.0041 – Parque dos Eucaliptos) e Campinas/SP (Incidente PJe 0012491-69.2019.8.11.0041 – Jardim das Bandeiras), ocorra pela modalidade conhecida como *stalking horse*.

2) INTIMEM-SE as proponentes Bom Jesus SPE 3 Ltda. e Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários, nas pessoas de seus representantes legais, indicadas nas propostas (ID 111145325 e ID 111145317), para que, sem prejuízo das propostas vinculantes ofertadas, querendo, apresentem, **até o dia 17/03/2023**, última proposta em substituição àquelas juntadas aos autos, visando a qualificação como *stalking horse*.

2.1) As propostas deverão ser apresentadas mediante petição protocolizada nos autos eletrônicos sob sigilo.

(Ação de Falência, feito nº 27450-07.2003.8.11.0041 - Id. 111687110)

Em **18/04/2023**, a d. Juíza homologou a alienação dos ativos (EMPREENHIMENTO PARQUE DOS EUCALIPTOS – Sorocaba/SP e EMPREENHIMENTO JARDIM DAS BANDEIRAS I E II – Campinas/SP) por meio de leilão judicial eletrônico, na modalidade *stalking horse*, observando a oferta vinculante apresentada pela empresa **BOM JESUS SPE 3 LTDA.** (Falência - Id. 115467853)

Em **04/07/2023**, a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL BORBA GATO** sobreveio nos autos do Incidente de Alienação, feito nº 0012491-69.2019.8.11.0041, pugnando pela suspensão do leilão. (Incidente de Venda - Id. 122279062)

Em **10/07/2023**, a **ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP** pleiteou nos autos da Falência, feito nº 0027450-07.2003.8.11.0041, a suspensão do leilão. (Falência – Id. 122788443)

Por último, em verdadeiro tumulto processual, os moradores dos EMPREENDIMENTOS PARQUE DOS EUCALIPTOS – Sorocaba/SP e JARDIM DAS BANDEIRAS I E II – Campinas/SP passaram a pleitear individualmente autos da Falência, feito nº 0027450-07.2003.8.11.0041, a sustação do leilão judicial na forma imprópria de Embargos de Terceiro.

É a síntese.

II – DA PERDA DO OBJETO – LEILÃO JUDICIAL CONCLUÍDO

Os moradores dos EMPREENDIMENTOS PARQUE DOS EUCALIPTOS – Sorocaba/SP e JARDIM DAS BANDEIRAS I E II – Campinas/SP pleiteiam a suspensão do leilão judicial. No entanto, a pretensão resta prejudicada, ante a perda superveniente de seu objeto, vez que o leilão judicial foi concluído em **13/07/2023**.

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

ERICK SOARES TELES, Leiloeiro Oficial, JUCEMAT nº 26, com escritório profissional à Rua Mar Del Plata, nº 124, Jardim das Américas, Cuiabá/MT, CEP: 78060-585 e Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conjunto 2.305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP: 05001-200, telefone (11) 2323-3353, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em cumprimento ao ofício para o qual foi designado, **informar que o leilão resultou NEGATIVO, ou seja, sem lances.**

(Manifestação da Teza Leilões – Id. 123262555)

Logo, é inconteste que o pleito de suspensão do leilão judicial eletrônico resta prejudicado diante da conclusão da realização dos ativos da **MASSA**.

III – DA PRECLUSÃO

III.A – DA PRECLUSÃO TEMPORAL

O d. Juízo, em **07/03/2023**, proferiu decisão acolhendo a sugestão da Agente Especializada **RLG ADM JUDICIAL** para que a realização dos ativos de Campinas/SP e Sorocaba/SP ocorra na modalidade *stalking horse*. Veja:

1) ACOLHO a sugestão apresentada pela Agente Especializada RLG Adm Judicial para que a realização dos ativos Sorocaba/SP (Incidente PJe 0012492-54.2019.8.11.0041 – Parque dos Eucaliptos) e Campinas/SP (Incidente PJe 0012491-69.2019.8.11.0041 – Jardim das Bandeiras), ocorra pela modalidade conhecida como *stalking horse*.

(Ação de Falência, feito nº 27450-07.2003.8.11.0041 - Id. 111687110)

O momento para os moradores dos empreendimentos se insurgirem acerca da alienação dos ativos da **MASSA FALIDA DA TRESE** limita-se à r. decisão retromencionada, evidente, portanto, a preclusão temporal da pretensão dos demandantes, vez que, embora a decisão tenha ocorrido em **07/03/2023**, apenas a partir de **04/07/2023**, os moradores deram início às suas tentativas de se insurgir contra o *decisum*.

Logo, a r. decisão já se encontra sob o manto da coisa julgada.

Desta forma, não podem, neste momento processual, os moradores das unidades habitacionais se insurgirem da realização de ativos da **MASSA FALIDA DA TRESE**, vez que deixaram de realizar a insurgência, pela via de Agravo de Instrumento, em momento processual oportuno, em especial à decisão de Id. 111687110, datada em **07/03/2023** – preclusão temporal (art. 223¹ c/c 278² do CPC).

¹ Art. 223. Decorrido o prazo, extingue-se o direito de praticar ou de emendar o ato processual, independentemente de declaração judicial, ficando assegurado, porém, à parte provar que não o realizou por justa causa.

² Art. 278. A nulidade dos atos deve ser alegada na primeira oportunidade em que couber à parte falar nos autos, sob pena de preclusão.



A preclusão resulta na impossibilidade de rediscussão da matéria, não podendo ser alegado, inclusive, qualquer cerceamento de defesa dos moradores, vez que a questão da alienação foi publicizada por meio de editais para todos os interessados (Id. 119755188). Neste sentido, vejamos o entendimento do E. TJMT:

AGRAVO – DECISÃO MONOCRÁTICA EM RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – ação de obrigação de fazer – conhecimento de matéria preclusa – IMPOSSIBILIDADE DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO Caso a parte não se conforme com decisão interlocutória que lhe for desfavorável, deve interpor o recurso de agravo de instrumento em tempo oportuno, atentando-se para o fato de que, com a não interposição ou com a rejeição pelo Tribunal, operar-se-á a preclusão, não sendo mais possível que se reabra discussão, no mesmo processo, sobre a referida questão. (TJ-MT - AI: 10007111520178110000 MT, Relator: Cleuci Terezinha Chagas, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/10/2017)

AGRAVO INTERNO - DECISÃO MONOCRÁTICA – AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA JULGADA IMPROCEDENTE – INCURSÃO SOBRE MATÉRIAS JÁ ANALISADAS EM SEDE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA EM NOVO AGRAVO DE INSTRUMENTO – PRECLUSÃO CONSUMATIVA - INADMISSIBILIDADE DO RECURSO – AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CONHECIDO – AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão, nos termos do art. 507 2.º do CPC. (...) (TJMT 1021111-74.2022.8.11.0000, Sebastiao De Moraes Filho, Segunda Câmara de Direito Privado, DJE 10/02/2023)

Inconteste, portanto, a existência de preclusão temporal no feito em epígrafe, não podendo haver rediscussão da matéria, com fulcro nos arts. 505, 507, 223, todos do Código de Processo Civil.

Deste modo, **requer-se o indeferimento dos pedidos dos moradores dos EMPREENDIMENTOS PARQUE DOS EUCALIPTOS – Sorocaba/SP e JARDIM DAS BANDEIRAS I E II – Campinas/SP**, vez que a questão *colocada sub judice* já se encontra sob o manto da preclusão temporal.

III.B – DA PRECLUSÃO LÓGICA – COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO

Os moradores dos **CONJUNTOS HABITACIONAIS BORBA GATO e FERNÃO DIAS** interviam nos autos da **FALÊNCIA**, feito nº **0027450-07.2003.8.11.0041**, e do **INCIDENTE DE VENDA**, feito nº **0012491-69.2019.8.11.0041**, na qualidade de **ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP**, momento em que, embora detivessem um acordo homologado à sua disposição, desistiram da continuidade do acordo e rogaram por sua exclusão do feito falimentar, em virtude da ausência de interesse processual.

Ora, é incontroverso que os moradores, utilizando-se de evidente comportamento contraditório, rogam pelo retrocesso da marcha processual à um momento já ultrapassado, sendo tal fato cotejado no *decisum* de homologação do *stalking horse*. Veja-se:

Primeiramente, cumpre esclarecer que em 10/05/2022, a Associação Das Famílias De Moradores Do Parque Bandeiras Campinas-SP noticiou desistência do acordo feito anteriormente com este Juízo (Id. 84495386), tendo sido a desistência homologada na decisão de Id. 92955905, de maneira que não há razão para que a alienação do respectivo ativo obedeça às condições outrora estabelecidas.

A despeito de relevantes questões sociais trazidas pelo Síndico, envolvendo os moradores dos empreendimentos imobiliários que serão levados a leilão, tal como consignado alhures, tais premissas se referem a acordo formulado anteriormente entre representante dos ocupantes dos imóveis em questão que, contudo, não é capaz de produzir qualquer efeito jurídico, diante da desistência de seus termos pelos próprios interessados (Id. 84495386), tendo sido a tal desistência homologada na decisão de Id. 92955905.

(Ação de Falência – Id. 115467853 – p. 3 e 6)

Desta forma, não podem, neste momento processual, os moradores das referidas unidades habitacionais se insurgirem da realização de ativos da **MASSA**, vez que o acordo que buscam satisfazer já foi objeto de desistência homologada pelo d. Juízo a seu pedido – preclusão lógica (art. 505³ c/c 507⁴ do CPC).

³ Art. 505. Nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas relativas à mesma lide, salvo:

⁴ Art. 507. É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.

O ordenamento jurídico pátrio veda o comportamento contraditório das partes – *venire contra factum proprium* -, de modo que não pode a parte desistir de um acordo e, posteriormente, buscar sua satisfação, sob o argumento de prestigiar o direito à moradia e os fins sociais da norma.

Não há que se falar, ainda, em ineficácia do pedido de desistência do acordo homologado em juízo pela presença de parte ilegítima, vez que, nestes mesmos autos, os moradores ainda são representados pela ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS-SP, a qual, em **10/07/2023, pugnou pela suspensão do leilão judicial**. Veja-se:

ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 26.088.990/0001-55, estabelecida à Av. Maria Clara Machado n. 210 Apto 01 do Bloco C no Jardim Santa Cruz na cidade de Campinas/SP, neste ato representada por sua Vice Presidente **MARIA JOSÉ MARTINS DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº 21.166.246-x e do CPF nº 248.082.748-84 e **SIDNEI LISBOA CANDIDO**, representando os moradores do **COND. RESIDENCIAL FERNÃO DIAS** localizado na cidade de Campinas/SP, no Jardim Bandeiras, à Av. Maria Clara Machado, respectivamente nos nº. 51 e 210 localizado na cidade de Campinas/SP, no Jardim Bandeiras, à Av. Maria Clara Machado, respectivamente nos nº. 51 e 210 conjuntamente com **JUAN HENRIQUE DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 33.747.009-1 e do CPF nº 365.285.628-73 e **MIRA REGINA DE SOUZA RAMOS**, na qualidade de representantes do núcleo urbano informal denominado **COND. RESIDENCIAL BORBA GATO**, localizado na cidade de Campinas/SP, no Jardim Bandeiras, à Av. Maria Clara Machado, respectivamente nos nº. 51, Vem Mui Respeitosamente à presença de V.Exa., através de seus advogados que esta subscrevem, **Dr. PALMERON MENDES FILHO – OAB/SP 204.065**, com escritório profissional à Av. Antônio Artioli n] 570 – Bloco Andermatt – Sala 14 – Swiss Park Office – CEP: 13.049-900 em Campinas -SP, palmeron.filho@terra.com.br; **Dra. JUDITE BATISTA DE OLIVEIRA – OAB/SP 314.635**, com escritório profissional à Av. Emilio Bosco nº 290 – Sala 03 no San Martin na cidade de Sumaré/Sp, ju.dite@yahoo.com.br; e **Dr. CARLOS EDUARDO BASTOS DE FALCO – OAB/SP 278.055**, com escritório profissional à Rua Frei Manuel da Ressurreição nº1513 no Guanabara em Campinas/SP – CEP: 13.073-221, defalcoadv@gmail.com, que esta subscrevem, para interpor o presente pedido de

SUSPENSÃO DE LEILÃO JUDICIAL

Requerendo a concessão de medida de **antecipação de tutela**, com a finalidade primordial de **SUSPENDER a realização de LEILÃO JUDICIAL em curso desde 13/06/2023 e encerramento previsto para o dia 13/07/2023**, pelos fatos jurídicos a seguir individualizados:

(Petição – Id. 122788443)

Impõe ressaltar, ainda, que embora não tenham informado, os moradores interpuseram dois Agravos de Instrumento, feito nº 1011042-46.2023.8.11.0000 e 1015910-67.2023.8.11.0000, em nome próprio e em forma de Associação, ambos objetivando a suspensão do leilão judicial eletrônico.

Com efeito, cumpre rememorar que o pleito liminar do Agravo de Instrumento, feito nº **1011042-46.2023.8.11.0000**, já foi indeferido pelo Rel. Des. Sebastião de Moraes Filho. Veja-se:

Recurso de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ANDERSON COSME DA SILVA contra decisão proferida na Ação de Falência nº 0027450-07.2003.8.11.0041, em que figura como parte TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, perante a Primeira Vara da Comarca de Cuiabá/MT, que dentre outras medidas, HOMOLOGOU a alienação dos seguintes ativos: i) Empreendimento Parque dos Eucaliptos, na cidade de Sorocaba/SP (matrícula 43.043 do 2º CRI de Sorocaba); e ii) Empreendimentos Jardim das Bandeiras I e II, na cidade de Campinas/SP, composto pelo Condomínio Residencial Borba Gato e Condomínio Residencial Fernão Dias, construídos nos imóveis objetos das matrículas nºs. 108.974 e 108.975, ambas de circunscrição do 3º CRI de Campinas/SP, bem ainda determinou que a alienação se de por meio de leilão judicial eletrônico, na modalidade stalking horse, afastando, contudo, a inclusão no edital de leilão, as premissas indicadas pelo síndico no tópico IV da petição de ID 113707751-origem.

(...)

Isso porque além de o agravante pretender a inclusão de premissa diversa do que foi proposta pelo síndico da massa, na forma e prazo estabelecido a ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP, onde reside o agravante, já manifestou nos autos pela desistência do acordo firmado e já homologado, bem como por sua exclusão no feito processual, ante a ausência de interesse (ID 84495386-origem).

(...)

Com essas considerações, INDEFIRO a tutela de urgência.

(Decisão – Agravo de Instrumento, feito nº1011042-46.2023.8.11.0000)

O direito à moradia e os fins sociais de aplicação da norma jurídica já foi prestigiado quando da homologação do acordo/proposta entabulado pela **ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP** à época. Todavia, referido acordo não fora dado continuidade, em virtude da desistência da própria **ASSOCIAÇÃO**.

Aliás, qualquer insurgência sobre o *decisum* de homologação da desistência do acordo deveria ter sido feita em momento oportuno, sendo que os moradores dos empreendimentos, devidamente representados, quedaram-se inertes.

Observa-se, também, que os moradores realizaram a juntada de diversas adesões individuais aos termos do acordo ineficaz (Ids. 122788447 a 122788476), no entanto, tal ato não tem o condão de descaracterizar a preclusão da questão, revelando, de forma inequívoca, seu comportamento contraditório.

Inconteste, portanto, a existência de preclusão lógica no feito em epígrafe, não podendo haver rediscussão da matéria, com fulcro nos arts. 505, 507, 223, todos do Código de Processo Civil.

Deste modo, **requer-se o indeferimento do pleito dos moradores**, vez que a questão aventada está sob o manto da preclusão lógica, revelando mero inconformismo e comportamento contraditório dos demandantes.

IV – DA PUBLICIDADE DOS ATOS PRATICADOS NO PROCESSO FALENCIAL – REGULARIDADE DE TODOS OS ATOS PRATICADOS

Noutro giro, convém abordar que, a despeito das alegações infundadas de nulidade do leilão, ante a suposta ausência de citação dos moradores, a tese não merece prosperar, pois todos os atos do processo falimentar são dotados de publicidade.

O Edital de leilão foi publicado, em **07/06/2023**, no Diário de Justiça eletrônico, para ciência de todos os interessados (Id. 119755188). Vejamos:

Diário Eletrônico de Justiça Nacional

Certidão de publicação 4446 de 06/06/2023

Intimação

Número do processo: 0027450-07.2003.8.11.0041

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES

Classe: EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso

Órgão: 1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 06/06/2023

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Teor da Comunicação

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO COMARCA DE CUIABÁ - DESEMBARGADOR JOSÉ VIDAL 1ª Vara Cível da Capital EDITAL DE LEILÃO Processo: 0027450-07.2003.8.11.0041 Espécie: FALÊNCIA

(Certidão de publicação nº 4446, de 06/06/2023)



Aliás, imperioso destacar que a suposta ausência de intimação dos moradores sobre os atos referentes à realização dos ativos da **MASSA** se deve ao próprio pedido da **ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP**, que, ao desistir do acordo outrora homologado, demandou sua exclusão do feito como parte processual. Vejamos:

Ainda que os possuidores filiados à Associação adimissem com os valores acordados neste processo, deveriam regularizar por conta própria o imóvel. Caso, por exemplo, não houvesse memorial de incorporação registrado, deveriam, de qualquer forma, adotar a usucapião. Dessa forma, **o acordo é absolutamente inócuo e só onera indevidamente a parte.**

Pelas razões aduzidas acima, **requer a desistência do acordo e a exclusão do polo do presente processo**, por não haver qualquer interesse da parte a ser discutido nesses autos.

(Id. 84495386 – p. 03)

Dessa forma, resta demonstrada a regularidade dos atos praticados, independentemente da suposta ausência de intimação/citação aviada pelos moradores.

V – DA INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA – EMBARGOS DE TERCEIRO PROTOCOLADOS NOS AUTOS ORIGINÁRIOS

Extraí-se dos autos que diversos moradores dos empreendimentos, na tentativa de tumultuar o feito, opuseram Embargos de Terceiro, demandando a sustação do leilão judicial dos imóveis dos EMPREENDIMENTOS PARQUE DOS EUCALIPTOS – Sorocaba/SP e JARDIM DAS BANDEIRAS I E II – Campinas/SP.

Todavia, é inconteste que a oposição dos Embargos de Terceiro deve ser feita em autos apartados e por dependência, consoante inteligência do art. 676 do CPC⁵, demonstrando a condição de terceiro.

⁵ Art. 676. Os embargos serão distribuídos por dependência ao juízo que ordenou a constrição e autuados em apartado

Destarte, resta evidenciada a inadequação da via eleita, de forma que os pleitos dos moradores devem ser indeferidos e desentranhados dos autos.

VI – DOS PEDIDOS

ANTE O EXPOSTO, requer a Vossa Excelência que as petições de Ids. 122788443 a 123138825 sejam totalmente indeferidas e desentranhadas dos autos, devendo o feito prosseguir em seus ulteriores termos com a consequente consolidação da aquisição dos empreendimentos CAMPINAS/SP e SOROCABA/SP pela proponente BOM JESUS conforme noticiado na petição de id. 123262555.

Após, requer que seja transladada a decisão para o incidente processual de venda, feito nº 0012491-69.2019.8.11.0041, para que surta os efeitos legais.

Termos em que,

E. R. M.

Cuiabá - MT, 17 de julho de 2023.


RONIMÁRCIO NAVES
ADMINISTRADOR JUDICIAL
ADVOGADO - OAB/MT Nº 6.228
FORMAÇÃO INSPER, FGV, TJ/MT
ESMAGIS/MT, MPE/MT E IBAJUD
MBA AGRONEGÓCIO USP/ESALQ


DINOEL A. AVANCINI DA SILVA
ADVOGADO OAB/MT Nº 32.190
FORMAÇÃO RJ E FALÊNCIA FGV E INSPER