



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 BALLEM (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
141872411	20/02/2024 16:30	Decisão Interlocutória de Mérito	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MATO GROSSO
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ
ESPECIALIZADA EM FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GABINETE DO JUIZ DE DIREITO I

Autos n.º:0027450-07.2003.8.11.0041

TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL: RONIMARCIO NAVES

REPRESENTANTE: EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO, ALVORADA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA, BATEC-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, DESTAK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, TRESE HA IMOBILIARIA LTDA, ESA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA. - EPP, AIR TRESE AERO TAXI LTDA, TRESE INDUSTRIA E COMERCIO DE CERAMICA SA, R C CONSTRUCOES CIVIS LTDA, AVANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME

Visto.

Os autos vieram conclusos para análise do pedido formulado no id. 141073707, pela agente especializada nomeada nestes autos (id. 92955905) para promover a realização dos ativos pertencentes à Massa Falida localizados em Cuiabá/MT, das 496 Unidades Habitacionais Integrantes do Empreendimento Minas do Cuiabá (Incidente PJE 0012494-24.2019.8.11.0041), das 160 Unidades Habitacionais Integrantes do Empreendimento Lavras do Sutil I E II (Incidente PJE 0012493-39.2019.8.11.0041) e do Empreendimento Limoeiro (Incidente PJE 0012497-76.2019.8.11.0041) e Várzea Grande/MT, do Empreendimento Asa Branca (Incidente PJE 0012495-09.2019.8.11.0041) e do Empreendimento Av. Júlio Campos (Incidente PJE 0012495-09.2019.8.11.0041).

Na petição de id. 132020684, a agente especializada narra sobre as particularidades envolvendo os ativos mencionados acima, como a dificuldade de precisar a avaliação dos mesmos, diante da inexistência de individualização das unidades habitacionais, a falta de regularização dos empreendimentos junto aos órgãos públicos, o estado precário de conservação dos bens e ocupação irregular de 100% das unidades.



Sustenta que, diante das circunstâncias que permeiam os ativos, poderá haver dificuldade de êxito na alienação se realizada pelo procedimento competitivo ordinário, sugerindo, assim, a modalidade conhecida como *stalking horse*.

Em virtude dos procedimentos preliminares, dos custos despendidos pelo proponente e da importância do *stalking horse* no procedimento de alienação de ativo, propõe benefícios conhecidos como *right to match* e *break-up fee*.

Para tanto, faz a juntada de 03 (três) propostas vinculantes recebidas de três empresas, Trunk Agropecuária Ltda. (ids. 131170075, 132273516 e 136367029), Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários (id. 132023296) e House Maringá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (id. 132023299), todas com o intuito de se qualificarem como *stalking horse*, apontando de forma sucinta as diferenças existentes entre elas.

Informa, ainda, que a empresa Trunk Agropecuária Ltda. majorou sua proposta, devendo ser oportunizada às três proponentes que ofertaram propostas vinculantes a apresentarem proposta final.

Pois bem.

Tal como pontuado pela agente especializada a modalidade conhecida como *stalking horse*, consiste na apresentação de uma oferta contendo preço mínimo vinculante utilizada para iniciar o leilão, desonerando a Massa Falida de custos inerentes às avaliações, regularizações e eventuais perícias e, principalmente, garantindo a alienação dos ativos.

Com efeito, diante da ocupação irregular das unidades habitacionais que compõem os empreendimentos imobiliários em questão, da precariedade do estado de conservação dos bens ativos e demais irregularidades os permeiam, de fato, modalidade *stalking horse* se revela muito mais apropriada e apta a resultados mais rápidos e eficazes, devendo ser acolhida a sugestão da agente especializada.

Da Parte Dispositiva

1) ACOLHO a sugestão apresentada pela Agente Especializada RLG Adm Judicial para que a realização dos ativos de Cuiabá/MT, das 496 Unidades Habitacionais Integrantes do Empreendimento Minas do Cuiabá (Incidente PJE 0012494-24.2019.8.11.0041), das 160 Unidades Habitacionais Integrantes do Empreendimento Lavras do Sutil I E II (Incidente PJE



0012493-39.2019.8.11.0041) e do Empreendimento Limoeiro (Incidente PJE 0012497-76.2019.8.11.0041) e Várzea Grande/MT, do Empreendimento Asa Branca (Incidente PJE 0012495-09.2019.8.11.0041) e do Empreendimento Av. Júlio Campos (Incidente PJE 0012495-09.2019.8.11.0041), ocorra pela modalidade conhecida como *stalking horse*.

2) INTIMEM-SE as proponentes Trunk Agropecuária Ltda., House Maringá Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários, nas pessoas de seus representantes legais, indicadas nas propostas (ids. 131170075, 132273516 e 136367029, id. 132023299 e id. 132023296), para que, sem prejuízo das propostas vinculantes ofertadas, querendo, apresentem, até o dia 29/02/2024, 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.

3) Sem prejuízo das determinações supra, INTIMEM-SE o Falido, os Credores, o Administrador Judicial e o Ministério Público para que, querendo, no prazo comum de 10 (dez) dias corridos, manifestem sobre a petição apresentada pela agente Especializada, sobretudo quanto ao formato de leilão sugerido, nos termos do art. 142 e seguintes da Lei 11.101/05.

4) DEFIRO o pedido formulado pela agente especializada no item “a” da manifestação de id. 141073707, e, por conseguinte DETERMINO que sejam trasladadas para estes autos as petições e decisões relativas à alienação dos imóveis Minas do Cuiabá, Lavras do Sutil I e II, Residencial Asa Branca, Residencial Limoeiro e imóvel na Av. Julio Campos, juntadas ao incidente 1001975-94.2024.8.11.0041, ao presente processo falimentar, para prosseguimentos nos mesmos termos da alienação anterior.

5) Decorridos os prazos, com ou sem manifestações, voltem-me conclusos para análise das questões pendentes.

Intimem-se.

Cumpra-se.

