



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 CONSTRUCOES 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 CONSTRUCOES 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 GEZAR DESZCZYNSKI (TERCEIRO INTERESSADO)	
GUARACY CARLOS SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
GISELA SIMONA VIANA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
DALILA GOELHO DA SILVA ANUNCIACAO (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ricardo Vidal (TERCEIRO INTERESSADO)	

CASSÃO JURÉ FERREIRA SALES (TERCEIRO INTERESSADO)	
FRANCISCO DE ASSIS COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)	
GARLINHOS BATISTA TELES (TERCEIRO INTERESSADO)	
AILTON BUENO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
WILSON MARGIO DE ARRUDA E SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
JUGARA 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
127008588	24/08/2023 08:58	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação	Manifestação

VARA: PRIMEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE CUIABÁ/MT

NÚMERO ÚNICO: 0027450-07.2003.8.11.0041 – PJE

FALÊNCIA: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e outras

Meritíssima Juíza:

Trata-se do processo de falência da TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e demais pessoas jurídicas que compõe o mesmo grupo econômico falido.

Inicialmente, o Ministério Público toma ciência da decisão proferida em 13/06/2023 (id. 120352492), que, em suma, determinou o seguinte:

Da Parte Dispositiva

1) Diante da quitação do imóvel arrematado denominado “Traíras”, cujo comprovante se encontra no Id. 107077733 do incidente nº 0012495-09.2019.8.11.0041, EXPEÇA-SE CARTA DE ARREMATACÃO em favor do arrematante.

1.1) Traslade-se cópia da presente decisão para o incidente nº 0012495-09.2019.8.11.0041.

2) EXPEÇA-SE O EDITAL nos termos da minuta apresentada no Id. apresentada pelo Síndico Cumpra-se os itens “1.1” e “1.2”, da decisão de Id. 0009734.

2.1) Após, INTIME-SE o Síndico para que, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, comprove a publicação do edital no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

3) AUTORIZO a alienação dos imóveis Minas do Cuiabá (10.097 do 2º Ofício de Cuiabá), Lavras do Sutil I e II (matrículas nºs 75.184 e 75.343 do 1º Ofício de Cuiabá), Residencial Asa Branca (matrículas nºs 31.202 e 31.227 do 1º CRI de Várzea Grande), imóvel na Av. Julio Campos (matrícula nº 18.289 do 1º CRI de Várzea Grande/MT) e Residencial Limoeiro (matrícula nº 53.868 do 5º Ofício de Cuiabá/MT), pela empresa ora nomeada como agente especializada, Rlg Adm Judicial Ltda., CNPJ n. 47.433.067/0001-83, localizada na Avenida Miguel Sutil (Lot. Sta Helena), n. 8000, andar 14, sala 1407, Bairro Quilombo, Cuiabá-MT, CEP: 78.045-100.



3.1) Destaco que a alienação deverá ocorrer por leilão judicial na modalidade conhecida como *stalking horse*, devendo o procedimento ser detalhado em relatório a ser anexado ao plano de realização dos ativos, conforme previsto no art. 142, IV, da Lei 11.101/05.

Após essa decisão, sobreveio a manifestação da ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP em id. 122788443, requerendo, em síntese, a suspensão do referido leilão judicial.

Em seguida, consta em id. 122871297 a manifestação de FELIPE CARVALHO DOMINGUES e OUTROS, qualificados como moradores e possuidores das unidades do CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALÍPTOS (Sorocaba/SP), requerendo, de igual forma, a sustação do leilão em questão.

Logo após, foram apresentados diversos “*EMBARGOS DE TERCEIRO c.c. pedido de SUSTAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL*” por terceiros interessados (possuidores das unidades objeto do referido leilão). Tais pedidos constam nos id’s. 122980556 a 123138825.

Em id. 123528228 o Síndico RONIMARCIO NAVES manifestou sobre essas questões, requerendo, em suma: (i) o indeferimento do pleito formulado pela ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP; (ii) o indeferimento e desentranhamento dos pedidos feitos pelos moradores nos referidos embargos de terceiro, tendo em vista a inadequação da via eleita.

Ato contínuo, vieram os autos ao Ministério Público para manifestação, em atenção ao despacho de id. 124494207.

É o relato do necessário. Passo a manifestar sobre os referidos pedidos.

(I) DOS PEDIDOS FEITOS PELA ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP EM ID. 122788443.

Inicialmente, denota-se que o objeto do pedido feito pela ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP em id. 122788443 consiste na suspensão do leilão judicial autorizado na decisão judicial proferida em 13/06/2023 (id. 120352492), cujo encerramento estaria previsto para o dia 13/07/2023.

Em suma, alega que houve a instauração do incidente nº 0012491-69.2019.8.11.0041, oportunidade em que foi homologada a proposta de aquisição individualizada das unidades dos Condomínios Borba Gato e Fernão Dias pelas famílias que seriam, em tese, as “*legítimas possesiras e coproprietárias dos empreendimentos*”.

Contudo, muito embora tais propostas tenham sido posteriormente revogadas e anuladas pela própria associação, defendem que o *“indigitado pedido de anulação não poderá prevalecer, primeiro porque fere ato jurídico perfeito; segundo porque desrespeitou as decisões proferidas em assembleias da associação; terceiro porque não houve intimação dos moradores e nem de seus patronos; e quarto porque o pedido partiu de parte ilegítima, que não poderia ter revogado os poderes conferidos aos patronos, assim como também não gozava de poderes para constituir novos advogados que interpuseram o pedido de desistência”*.

Após, defendem uma série de teses visando impedir o referido leilão, tais como: direito de retenção pelas melhorias promovidas pelos moradores; particularidades envolvendo os imóveis; inexistência de avaliação válida; preço vil; nulidade de citação; nulidade do edital; prejuízo ao erário municipal; possibilidade de desapropriação; não aplicação da lei 11.101/2005; não aplicação da modalidade *stalking horse*; existência de interesses difusos e coletivos.

O Síndico manifestou sobre esses pedidos em id. 123528228, asseverando que a pretensão da associação restou prejudicada, uma vez que o leilão judicial já foi concluído, em 13/07/2023, oportunidade em que restou vencedora a proposta apresentada pela empresa BOM JESUS SPE 3 LTDA.

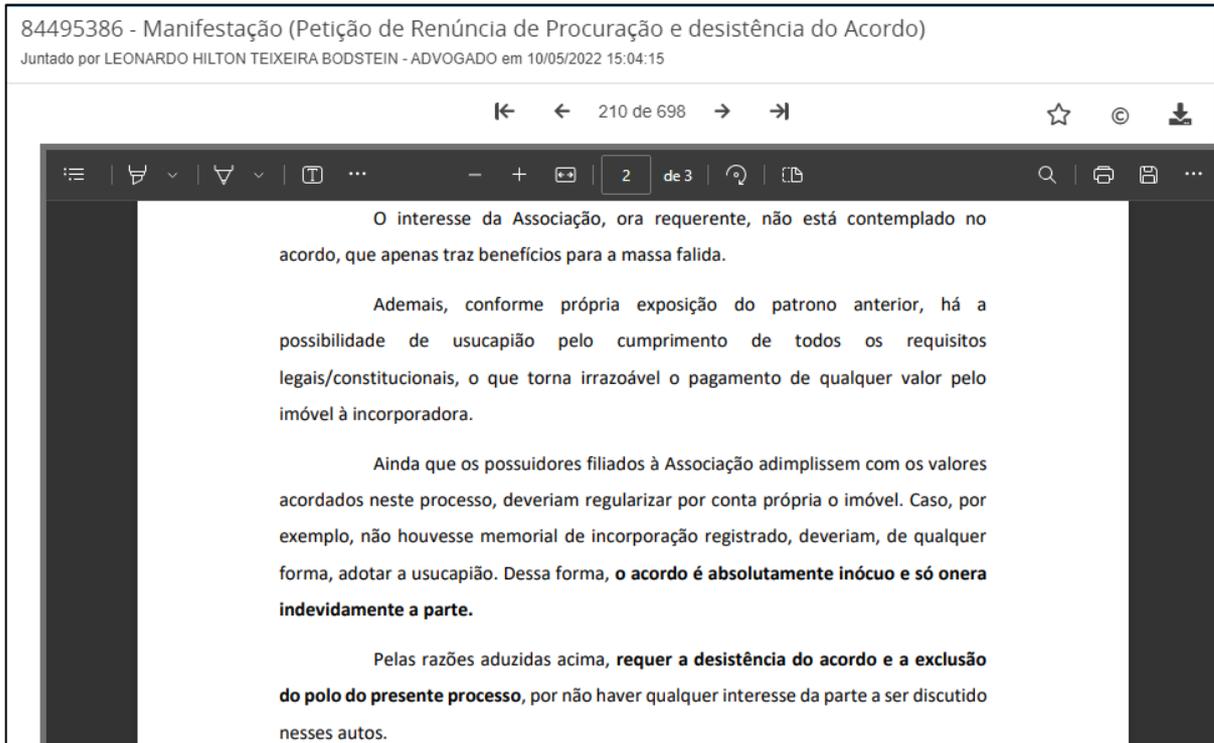
Asseverou, ainda, que houve preclusão temporal sobre a venda desses ativos, uma vez que a proposta de realização dos ativos de Campinas/SP e Sorocaba/SP foi acolhida em decisão judicial proferida em 07/03/2023, não havendo quaisquer irrisignações ou interposições de recursos. Defendeu, ainda, a existência de comportamento contraditório por parte da associação, haja vista 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”*.

Por fim, destacou que a referida associação interpôs dois recursos de agravo de instrumento visando a suspensão do leilão judicial eletrônico, cujos pedidos liminares foram indeferidos de pronto pelo Desembargador Relator.

Diante deste cenário, Excelência, entendo que razão assiste ao Síndico em suas alegações, de modo que os pedidos feitos pela ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP em id. 122788443 devem ser prontamente indeferidos.

Isso porque, como bem pontuado pelo Síndico, foi a própria associação que se manifestou em 10/05/2022, no id. 84495386, requerendo a desistência do acordo outrora homologado pelo Douto Juízo, sob os seguintes argumentos:





Com base nesse pedido, o i. Juízo Falimentar homologou a desistência e determinou a exclusão da associação do polo do presente processo, atendendo o pleito da própria associação, conforme consta na decisão judicial proferida em 19/08/2022 (id. 92955905).

Ne mesma decisão, após homologar a desistência, o Douto Juízo autorizou a alienação dos empreendimentos Condomínio Parque dos Eucaliptos - Sorocaba/SP (Incidente PJe 0012492-54.2019.811.0041) e Condomínio Jardim das Bandeiras - Campinas-SP (Incidente PJe 0012491-69.2019.811.0041), pela empresa ora nomeada como agente especializada (item 5.4. da decisão).

A decisão judicial foi devidamente publicada, não havendo a interposição de recursos contra essa decisão judicial ou sequer manifestações em sentido contrário, no tempo de sua prolação, razão pela qual todos os seus efeitos jurídicos e materiais foram aperfeiçoados.

Por esse motivo, denota-se que toda e qualquer discussão a respeito da alienação desses ativos se torna inócua e abrangida pelo instituto jurídico da preclusão.

Ademais, depois dessa decisão judicial, foram apresentados os pedidos de autorização para que a alienação desses ativos fosse realizada pela modalidade conhecida como *stalking horse*, que nada mais é do que um processo competitivo em que se buscam propostas vinculantes com o objetivo de fomentar o interesse dos eventuais investidores nos ativos a serem alienados.



Em decisão de id. 111687110, proferida em 07/03/2023, o Douto Juízo acolheu os pedidos da agente especializada e autorizou que a alienação dos referidos ativos fosse feita pela modalidade do *stalking horse*.

Contra essa decisão também não foram interpostos recursos cabíveis, razão pela qual, no mesmo sentido da decisão anterior, os termos decididos foram materializados e acobertados pela preclusão.

Após, em decisão judicial de id. 115467853, proferida em 18/04/2023, o Douto Juízo homologou a alienação dos ativos em questão, bem como acolheu a proposta da empresa BOM JESUS SPE 3 LTDA. como a oferta vinculantes, vejamos:

115467853 - Decisão
Juntado por ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA - MAGISTRADO em 18/04/2023 15:14:38

435 de 698

1) Em consonância com o parecer do Ministério Público, com fundamento nos artigos art. 144, HOMOLOGO para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, a ALIENAÇÃO DOS SEGUINTE 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 n.ºs. 108.974 e 108.975, ambas de circunscrição do 3º CRI de Campinas/SP. A alienação deverá ocorrer por meio de leilão judicial eletrônico, na modalidade *stalking horse*, conforme decisão de Id. 111687110, observando-se a oferta vinculante apresentada no Id. 112790537, pela empresa BOM JESUS SPE 3 LTDA., devendo ser realizado pela leiloeira Luzinete Mussa De Moraes Pereira, cuja contratação pelo Síndico, fica desde já, autorizada.

1.1) CONSIGNO que no edital do leilão a ser confeccionado pelo Sr. Gestor Judiciário nas datas que o Síndico oportunamente indicar, e nos termos da minuta a ser apresentada pelo leiloeiro nomeado, ainda, deverá constar as determinações de praxe.

1.2) Nos termos do art. 142, § 7º, da LRF, incluído pela Lei 14.112/2020, **INTIMEM-SE AS FAZENDAS PÚBLICAS**, por meio eletrônico e respeitadas as prerrogativas funcionais para que, querendo, manifestem sobre as alienações ora autorizadas, no **prazo de 05 (cinco) dias corridos**, sob pena de nulidade.

Contra essa decisão também não foram interpostos os recursos cabíveis, tampouco consta manifestações da r. associação em sentido contrário ao que foi decidido. Ou seja, também se operou a mencionada preclusão sobre os termos dessa decisão.

Apenas após quase três meses dessa decisão, no decorrer do leilão judicial que já estava em andamento e às vésperas de seu encerramento (iniciou em 12/06/2023 e encerrou em 13/07/2023), a associação em questão comparece ao processo em 10/07/2023 requerendo a suspensão do leilão judicial.

Ora, Excelência, não se mostra cabível desconsiderar todo o trabalho realizado pelo Síndico e pela agente especializada, com a busca por propostas vinculadas e com todo o procedimento



envolvendo o referido leilão, tão somente para se atender os pedidos da referida associação – que, por sua vez, se apresenta notoriamente contraditório ao que a própria associação requereu anteriormente nos autos.

Sobre os institutos jurídicos da preclusão temporal e consumativa, o Código de Processo Civil dispõe o seguinte:

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.

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

I - se, tratando-se de relação jurídica de trato continuado, sobreveio modificação no estado de fato ou de direito, caso em que poderá a parte pedir a revisão do que foi estatuído na sentença; II - nos demais casos prescritos em lei

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

No caso dos autos, a situação é ainda mais temerária uma vez que foi a própria associação que requereu nos autos a desistência do acordo outrora homologado, pugnano pela sua exclusão da presente ação, por entender que o referido acordo beneficiaria somente a massa falida e que haveria outras formas de defender os direitos dos moradores.

Com base nesse pedido, o Juízo Falimentar homologou o pleito e deu seguimento à falência (que por sua vez já tramita há mais de 20 anos e necessita caminhar para o encerramento), promovendo os atos necessários para alienar esse ativo.

Ou seja, não se mostra cabível que a mesma associação compareça agora nos autos e requeira a sustação do referido leilão judicial. O seu comportamento no processo é dúbio e viola tanto o princípio processual do ***Venire Contra Factum Proprium*** (vedação ao comportamento contraditório) quanto o instituto que há muito é estudado pela doutrina, denominado de ***Nemo Auditur Turpitudinem Allegans***, que dispõe que ninguém pode se beneficiar da própria torpeza.

Ademais, como ressaltado pelo Douto Síndico, não há como acolher os argumentos da associação, tendo em vista que o leilão judicial já se encerrou, resultando no vencimento da oferta vinculante apresentada pela empresa **BOM JESUS SPE 3 LTDA**.

É preciso, Excelência, que se tenha segurança jurídica sobre os atos envolvendo a presente falência, sob pena de desestimular ainda mais o mercado que busca pela alienação dos ativos de empresas falidas – o que vai de encontro às normativas recentemente inauguradas na legislação falimentar.

Dessa forma, não obstante os diversos argumentos defendidos pela associação em sua manifestação, é fato que a discussão sobre a alienação dos empreendimentos Condomínio Parque dos Eucaliptos - Sorocaba/SP e Condomínio Jardim das Bandeiras - Campinas-SP está acobertada pelo instituto da preclusão, não sendo cabível a sua rediscussão no presente feito.

Sobre a preclusão e ofensa à coisa julgada, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, em outros casos, assentou o seguinte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL – **LEILÃO JUDICIAL** – EMBARGOS À ARREMATACÃO – **ALEGAÇÃO DE VÍCIO NO EDITAL DO LEILÃO** – **INOVAÇÃO RECURSAL** – **PRETENSÃO REDISCUSSÃO DE MATÉRIA OBJETO DE ANTERIOR PRO-NUNCIAMENTO JUDICIAL** – **PRECLUSÃO** – **PARTE EXECUTADA COM ADVOGADO CONSTITUÍDO NOS AUTOS** – DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. **1. Opera-se a preclusão sobre todas as questões já decididas no curso do processo, em respeito à segurança jurídica e em função dos efeitos da coisa julgada formal, sendo inadmissível a reedição da matéria pela parte (CPC, art. 507), bem como nova decisão a respeito da questão (CPC, art. 505).** 2. “Não obstante as matérias de ordem pública possam ser apreciadas a qualquer momento nas instâncias ordinárias, a existência de anterior decisão sobre a mesma questão, (...), impede a sua reapreciação, no caso, por existir o trânsito em julgado da mesma, estando assim preclusa sua revisão” (STJ - Quarta Turma - AgInt no REsp 1424168/RJ, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, julgado em 13/06/2017). 3. Segundo literal disposição do art. 889, I, do CPC, serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: o executado, por meio de seu advogado. (N.U 1005373-12.2023.8.11.0000, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, JOAO FERREIRA FILHO, Primeira Câmara de Direito Privado, Julgado em 13/06/2023, Publicado no DJE 16/06/2023)

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – HOMOLOGADO DE LAUDO E EXTINÇÃO PELO PAGAMENTO – IRRESIGNAÇÃO DO BANCO QUANTO A MATÉRIA JÁ ABORDADA EM RECURSOS ANTERIORES – REDISCUSSÃO – IMPOSSIBILIDADE – OFENSA AO PRINCÍPIO DA COISA JULGADA E DA PRECLUSÃO – RECURSO NÃO CONHECIDO. **É inadmissível a rediscussão de matérias já analisadas anteriormente, com decisão transitado em julgado, sob pena de violação à segurança jurídica que deve ser garantida às partes, bem como, ofensa à coisa julgada, conforme disposto nos artigos 505 e 507, do CPC.** (N.U 0006429-43.2001.8.11.0041, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, SEBASTIAO BARBOSA FARIAS, Primeira Câmara de Direito Privado, Julgado em 08/08/2023, Publicado no DJE 10/08/2023)

Posto isto, considerando todas as informações alhures mencionadas, bem como defendidas pelo Síndico em id. 123528228, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, atuando na qualidade de fiscal da ordem jurídica, manifesta-se pelo indeferimento dos pedidos feitos pela ASSOCIAÇÃO DAS FAMÍLIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS/SP em id. 122788443, em razão da preclusão do tema e do próprio comportamento contraditório dos demandantes.

(II) DOS EMBARGOS DE TERCEIROS CONSTANTES EM ID. 122980556 a ID. 123138825.

Por outro lado, Excelência, com relação aos inúmeros “*EMBARGOS DE TERCEIRO C.C PEDIDO DE SUSTAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL*” apresentados nos id’s. 122980556 a 123138825, sem maiores delongas, o Ministério Público entende pelo indeferimento e desentranhamento desses pedidos, haja a vista a evidente inadequação da via eleita, resultando tão somente no tumulto processual da presente falência.

Como é sabido, a distribuição de Embargos de Terceiro deveria ter sido feita em dependência ao Juízo Falimentar, **autuados em apartado**, por expressa determinação legal contida no art. 676 do CPC:

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

A distribuição em dependência e autuação em apartado é necessária uma vez que as custas judiciais deverão ser recolhidas (ou deferida justiça gratuita), bem como deverá ser formado um processo judicial autônomo, com instrução probatória, intimação das partes para contraditório e ampla defesa etc.

Esse procedimento, obviamente, não pode ser feito nos autos de um processo falimentar, que por sua natureza já é complexo e possui tramitação morosa.

Posto isto, em consonância ao entendimento do Síndico (id. 123528228), o **MINISTÉRIO PÚBLICO** manifesta pelo indeferimento e conseqüente desentranhamento de todos os Embargos de Terceiro apresentados de forma equivocada nestes autos, haja vista a inadequação da via eleita.

No mais, protesta-se pelo regular prosseguimento do feito, requerendo o encaminhamento dos autos para manifestação sempre que se mostrar prudente ou necessária a intervenção ministerial nessa falência.

Anota-se que é preciso que todos os agentes atuem nos processos de insolvência empresarial com responsabilidade, não devendo ser acolhidas teses mirabolantes, intempestivas e que somente tenham por escopo arrostar a tramitação do feito com o nítido objetivo de auferir vantagens mediante a demora procedimental. Assim, pugno seja a referida associação e os embargantes condenados por litigância de má fé.

Cuiabá/MT, 24 de agosto de 2023.



(assinado eletronicamente)
MARCELO CAETANO VACCHIANO
PROMOTOR DE JUSTIÇA



Sede das Promotorias de Justiça da Capital
Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes,
s/nº, Setor D - Centro Político e Administrativo, Cuiabá/MT
CEP: 78049-928



Telefone: (65) 3611-0600



www.mpmt.mp.br

