



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
185653795	27/02/2025 18:04	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação	Manifestação

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR **MARCIO APARECIDO GUEDES**, 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CUIABÁ/MT – VARA ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIAS.

Falência nº 0027450-07.2003.8.11.0041

MASSA FALIDA DA TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, por seu
Síndico e Advogado **RONIMARCIO NAVES**, vem à honrosa presença de Vossa
Excelência para, nos autos da **FALÊNCIA Nº 0027450-07.2003.8.11.0041**, expor,
ponderar e requerer o quanto segue.

rnaves.adv.br

1/5



I – DA REALIZAÇÃO DOS ATIVOS DA MASSA FALIDA LOCALIZADOS EM CUIABÁ/MT E VÁRZEA GRANDE/MT

Considerando que, em **20/10/2022**, este r. Síndico apresentou o **PLANO DETALHADO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS** (id. 101939147), propondo a alienação dos empreendimentos em bloco;

Considerando que, em **14/12/2022**, foi acolhido o **PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS** apresentado por este síndico quanto a modalidade das alienações, e autorizada a alienação do **VILLA DAS MINAS DO CUIABÁ**:

5) DEFIRO o pedido formulado pelo Síndico (ID. 101939147) e **AUTORIZO a ALIENAÇÃO dos empreendimentos LAVRAS DO SUTIL I e II e VILLA MINAS DO CUIABÁ** através da alienação em bloco de cada estabelecimento (LRF, art. 141, III), **na modalidade de leilão eletrônico**, maior lance (LRF – art. 142, I), a ser realizado pela leiloeira LUZINETE MUSSA DE MORAES PEREIRA, cuja contratação pelo Síndico, fica desde já, autorizada.

(Decisão – Id. 106190300)

Considerando que, em **13/06/2023**, foi determinado que a alienação dos imóveis fosse realizada pela agente **RLG ADM JUDICIAL LTDA**:

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.**

(Decisão – Id. 120352492)

Considerando que, em **20/02/2024**, foi acolhida a sugestão da **RLG ADM JUDICIAL LTDA** para que a alienação do imóvel ocorresse pela modalidade *stalking horse*:

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*.**

(Decisão – Id. 141872411)

Considerando que, em **22/05/2024**, a empresa **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** foi qualificada como *stalking horse bidder* do leilão e foram afastadas as alegações de nulidade do leilão e usucapião dos moradores do **CONDOMÍNIO LAVRAS DO SUTIL I e II**:

1.1) Por conseguinte, ao cotejar as duas proposta superiores, **DECLARO** como vencedora a proposta apresentada por **Trunk Gestão Empresarial Ltda. ("Trunk")**, qualificando-a como *stalking horse bidder*, ficando, assim, revogada as determinações contidas na decisão embargada (id. 143846637).

2) **INDEFIRO** os pedido formulados nas manifestação dos moradores do Condomínio Lavras do Sutil I (ids. 144515357, 147933443, 148759714, 148762411 e 152128667).

(Decisão – Id. 156454626 – p. 8)

Considerando que, em **06/06/2024**, foi nomeada a empresa **MEGA LEILÕES** para condução do leilão e condicionado o início do ato ao decurso de prazo para as **FAZENDAS PÚBLICAS** manifestarem:

Assim, visando dar continuidade aos atos necessários ao prosseguimento do presente feito falimentar, NOMEIO a empresa Mega Leilões para a realização do leilão eletrônico, e consigno que o pagamento da comissão do leiloeiro fica a cargo do arrematante, no patamar de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

A fim de evitar nulidade, conforme estabelece o 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 autorizadas, no prazo de 05 (cinco) dias corridos.

CONSIGNO que o **LEILÃO SÓ PODERÁ SER AGENDADO** para após o decurso dos prazos fixados para eventuais manifestações das FAZENDAS PÚBLICAS, desde que não haja por parte das mesmos objeções à alienação.

(Decisão – Id. 158159687 – p. 1)

Considerando que, em **24/07/2024**, ante a ausência de insurgência da Fazenda Pública, a **MEGA LEILÕES** apresentou o Edital de Leilão:

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 26/08/2024 às 15:00 horas** e se encerrará **dia 10/09/2024 às 15:00 horas**, onde serão aceitos lances a partir de **R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais)**, tendo como **Incremento Mínimo** o valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme Decisão Id.156454626.

(Edital de Leilão - Id. 163333844 – p. 1)

Considerando que, em **16/08/2024**, devido a inexistência de impugnações ao Edital, a **MEGA LEILÕES** informou que promoveu a cientificação de todos os interessados, conferindo a ampla publicidade e transparência ao leilão, inclusive aos ocupantes dos imóveis:

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e outros**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comprovar o cumprimento dos Artigos nºs 887 e 889 do Código de Processo Civil, que versam sobre as intimações e publicações respetivamente, necessárias para a regulamentação do leilão judicial.

(Petição – Id. 165869929 – p. 1)

Considerando que, em **10/09/2024**, em razão da liminar proferida no **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 1025504-71.2024.8.11.0000** ter sido comunicada a destempo, a **MEGA LEILOES** informou o encerramento do Leilão Judicial sem qualquer oferta de lance, consagrando, *a priori*, a proposta vinculante da empresa **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** como vencedora:



Informa este leiloeiro que recebeu a intimação da Decisão de primeira instância (Id.168635141) no dia 12/09/2024, a fim de suspender o Leilão ML28901, contudo, o referido certame já havia se encerrado no dia 10/09/2024 às 15h, tendo restado sem licitantes.

(Petição Mega Leilões – id. 168950861)

Considerando que, em **21/02/2025**, foi julgado prejudicado o **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 1025504-71.2024.8.11.0000** e revogada a tutela de urgência deferida para suspender o leilão judicial:

Ante ao exposto, **JULGO PREJUDICADO o presente recurso, a rigor, revogo a tutela de urgência deferida aos autos.**

(Decisão – Id. 185041424 – p. 3)

Considerando que a empresa *stalking horse bidder*, **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, informou nos autos que respeitará, em prazo razoável, o exercício do direito de preferência dos interessados:

15. Por oportuno a empresa ora peticionante informa que cumprirá com todas as cláusulas e compromissos assumidos por ocasião de sua nomeação como investidora *stalking horse* nos presentes autos, de forma que **dará prazo razoável para os moradores de todas as unidades poderem exercer o direito de preferência adquirindo os imóveis e regularizando suas respectivas situações jurídicas.**

(Petição Trunk – Id. 185551202 – p. 7)

Considerando que todo **o procedimento do leilão judicial foi hígido e dotado de ampla publicidade**, seja nas decisões que autorizaram a hasta pública ou na cientificação dos interessados aos termos do Edital, e não obteve qualquer insurgência a tempo e modo próprio pelos interessados, com a participação e ciência do **MINISTÉRIO PÚBLICO FALIMENTAR**.

II – CONCLUSÃO

ANTE TODO O EXPOSTO, entende este Síndico que o procedimento do Leilão Judicial dos imóveis da **MASSA FALIDA DA TRESE**, localizados em Cuiabá/MT e Várzea Grande/MT, deve prosseguir em seus ulteriores termos, com:

(a) o encaminhamento dos autos ao **MINISTÉRIO PÚBLICO FALIMENTAR** para manifestação quanto ao pedido da **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** nos ids. 185041420 e 185551202;

- (b) posteriormente, a homologação do resultado da hasta pública, declarando-se como vencedora a empresa **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, determinando-se a quitação do preço da arrematação, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do Edital de Leilão (id. 163333844); e
- (c) após, a expedição da Carta de Arrematação à **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**.

Termos em que,
E. R. M.
Cuiabá - MT, 28 de fevereiro de 2025.


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. AYANCINI DA SILVA
ADVOGADO OAB/MT Nº 32.190
FORMAÇÃO RJ E FALÊNCIA FGV E INSPER

