



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
185744686	28/02/2025 14:54	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação Agente Especializada	Manifestação

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 1ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CUIABÁ/MS

Processo nº 0027450-07.2003.8.11.0041

RLG ADM JUDICIAL LTDA., por seus representantes legais que esta subscrevem, na qualidade de Agente Especializada nomeada nos autos da Falência do **GRUPO TRESE** para proceder à alienação dos bens localizados nos Estados de Mato Grosso e São Paulo, nos termos da r. decisão **ID 141872411**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em termos de prosseguimento do feito, expor e requerer o quanto segue.



I – DA NECESSÁRIA HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA NA MODALIDADE *STALKING HORSE*

1. Prefacialmente, esta Agente Especializada (ID **141073707**) sugeriu o plano de realização de ativos visando à alienação dos empreendimentos **Minas do Cuiabá, Lavras do Sutil I e II, Residencial Asa Branca, Residencial Limoeiro e do imóvel sito à Avenida Júlio Campos**, por meio da modalidade *stalking horse*.

2. Neste sentido, este MM. Juízo (ID **141872411**) acolheu a sugestão apresentada pela agente especializada para que a realização dos ativos da massa supra descritos fosse realizada na modalidade indicada, bem como determinando a intimação das proponentes Trunk Agropecuária Ltda, House Maringá Empreendimentos Imobiliários Ltda e Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários para a apresentação das propostas.

3. Com a apresentação das propostas (IDs **142960209, 142976788 e 142994140**), este MM. Juízo (ID **143817957**), inicialmente, aduziu que sobreveio o empate referente a duas propostas apresentadas, e como não teria sido estabelecido nenhum critério de desempate, determinou a intimação das proponentes Trunk Gestão Empresarial Ltda e Crimb Negócios e Empreendimentos Imobiliários Ltda., para apresentem última proposta em substituição àquelas juntadas aos autos, visando a qualificação como *stalking horse*.

4. Outrossim, a proponente Trunk Gestão Empresarial Ltda (ID **144445272**) opôs Embargos de Declaração suscitando ter apresentado proposta mais vantajosa à Massa Falida por constar em sua proposta a previsão de 10% de caução e menor percentual de *Break-up fee*, requerendo, assim, a suspensão do prazo para

envio de nova proposta, bem como, requerendo ser declarada vencedora a proposta apresentada.

5. Nesta esteira, este MM. Juízo (ID 156454626) reconheceu a proposta apresentada pela proponente Trunk Gestão Empresarial Ltda qualificada como *stalking horse bidder* no valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), sendo apresentada a caução correspondente a 10% sobre o valor da proposta (ID 157529784).

6. Por conseguinte, com o fito de prosseguir à fase de alienação dos ativos por meio da modalidade homologada, esta Agente Especializada (ID 157840011) indicou a leiloeira credenciada *MegaLeilões*, sendo devidamente homologada por este MM. Juízo (ID 158159687).

7. Com a efetiva nomeação, a leiloeira credenciada (ID 163332928 e 163333844), esta apresentou a competente minuta do edital com início do certame em 26.08.2024 e encerramento em 10.09.2024 constando a proposta vinculante:

DA PROPOSTA VINCULANTE - A proposta ofertada pela empresa TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. (Id.142994140), no valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), foi eleita "Stalking Horse Bidder" e se tornou vinculante ao seu proponente, o sujeitando a uma multa de 10% (dez por cento) do valor ofertado em caso de desistência, que será revertida em favor da Massa Falida, conforme previsto no Plano de Alienação de Ativos (Id. 141073707). Eventuais interessados na aquisição dos bens descritos neste Edital, deverão observar o lance mínimo no valor da referida proposta.

8. Não obstante a apresentação do leilão, foi noticiado aos autos (ID 168635141) sobre a decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 1014513-10.2024.8.11.0041 deferindo a liminar para determinar a suspensão do leilão.

9. Por seu turno, a proponente (**ID 168701513**) Trunk Gestão Empresarial Ltda manifestou-se objetivando restringir os efeitos da suspensão do leilão tão somente ao Apartamento, nº 302 do Condomínio Lavras Do Sutil I, objeto dos autos que deu ensejo ao recurso interposto.

10. Intimada, a i. leiloeira credenciada (**ID 168950861 e 168950864**) informou que recebeu a decisão de suspensão do leilão em **12.09.2024**, porquanto em **10.09.2024** já havia se findado o leilão com resultado infrutífero, apresentando o Auto Negativo do certame.

11. Esta Agente Especializada (**ID 169829206**) manifestou ciência quanto à decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso que deferiu a tutela pleiteada pela Requerente Ilma Santos Moraes, no Agravo de Instrumento a qual determinou a suspensão do leilão judicial autorizado.

12. Acerca do mesmo tema, a proponente Trunk Gestão Empresarial Ltda (**ID 185041420 e 185551202**) informou que foi revogada a tutela de urgência, sendo julgado prejudicado o recurso de Agravo de Instrumento autuado sob o nº 1025504-71.2024.8.11.0000, de forma que afastada a suspensão do leilão, recordando sobre o resultado infrutífero do certame e requerendo seja declarada como proposta vencedora no *stalking horse*, asseverando que cumprirá com as cláusulas e compromissos fixados, bem como que ofertará prazo razoável para os moradores de todas as unidades poderem exercer o direito de preferência.

13. Por derradeiro, o i. Síndico (**ID 185653795**) opinou favoravelmente à homologação da proposta.

14. Destarte, imperioso esclarecer acerca dos procedimentos da modalidade de alienação determinada.

15. Consoante mencionado alhures, esta Agente Especializada sugeriu o plano de realização de ativos visando à alienação dos empreendimentos Minas do Cuiabá, Lavras do Sutil I e II, Residencial Asa Branca, Residencial Limoeiro e do imóvel sito à Avenida Júlio Campos, por meio da modalidade *stalking horse*, o qual foi autorizado por este MM. Juízo (ID 141872411).

16. Cumpre esclarecer que a alienação na modalidade “*Stalking Horse*” trata-se de modalidade de alienação em que o primeiro interessado pelo ativo oferece um lance inicial e vinculante para sua compra, caracterizando-se como o piso dos lances que advierem. A proposta é formulada após uma *due diligence* inicial a respeito da qualidade do ativo e serve para criar um preço mínimo e vinculante, o que garante a venda do ativo, impede sua alienação por preço vil e incentiva o processo competitivo de alienação, de forma que a principal vantagem para a Massa Falida é a certeza de que o ativo será alienado, no mínimo, pelo preço ofertado (precificado pelo mercado e por profissionais que atuam nessas aquisições).

17. O modelo de alienação observa três fases, a saber:

(i) a primeira etapa com o oferecimento de propostas na modalidade “*Stalking Horse Bidder*”, a qual inicia-se com a apresentação das propostas vinculantes.

(ii) a segunda, após a oitiva dos interessados, na escolha, por esse juízo da proposta que melhor atender os objetivos do processo falimentar, transformando o proponente em ofertante “*Stalking Horse Bidder*”; e

(iii) a terceira fase por meio de leilão híbrido ou virtual, atingindo-se a máxima transparência, publicidade e celeridade na alienação dos

bens, tem como base vinculante, a proposta vencedora do “*Stalking Horse Bidder*”, parametrizando os incrementos ou lances.

18. *In casu*, as propostas foram devidamente apresentadas inicialmente, iniciando a segunda fase, com a decisão judicial (ID **141872411 e 143817957**) autorizando sua realização, bem como a decisão proferida no ID **156454626** que reconheceu a proposta apresentada pela proponente Trunk Gestão Empresarial Ltda qualificada como *stalking horse bidder* no valor de **R\$ 16.000.000,00** (dezesesseis milhões de reais), mantendo sua vinculação relativamente ao valor e condições ofertadas:

19. Assim foi a decisão proferida:

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).

20. Com a referida homologação da proposta vinculante, iniciou-se a terceira fase do processo competitivo por meio do leilão, nos termos do edital ID’s **163332928 e 163333844**, constando o lance mínimo advindo da proposta vinculante eleita como vencedora e detentora dos benefícios inerentes ao *stalking horse bidder*.

21. E, na referida modalidade, encerrado o leilão, em caso de ausência de oferta de lance superior ao da proposta vinculante, esta deve ser reconhecida como vencedora.

22. No caso em epígrafe, a leiloeira credenciada noticiou (ID’s **168950861 e 168950864**) sobre o resultado negativo do certame, apresentando o competente Auto Negativo de Leilão.

23. Ademais, importa recordar que não obstante a decisão proferida inicialmente no Agravo de Instrumento autuado sob o nº 1014513-10.2024.8.11.0041 que havia determinada a suspensão do leilão, com o julgamento do recurso, o E. Tribunal de Justiça do Mato Grosso revogou a tutela de urgência, sendo devidamente validado, portanto, o leilão realizado:

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

Comunique-se o teor da decisão ao Juízo do feito, nos termos do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil.

Publique-se

Cumpra-se.

Cuiabá/MT, datado e assinado digitalmente.

24. Assim, explicitados tais fatos, constata-se a legalidade dos atos praticados na modalidade *stalking horse*, com a devida realização das etapas necessárias, amparadas por decisões judiciais, não sobrevivendo óbices à sua homologação, face a revogação da tutela de urgência anteriormente concedida.

25. Diante do exposto, esta Agente Especializada opina pela homologação do resultado do procedimento de alienação judicial, declarando como vencedora a proposta apresentada pela empresa **proponente Trunk Gestão Empresarial Ltda** no valor de **R\$ 16.000.000,00** (dezesesseis milhões de reais), sendo determinada a esta para que proceda com o início dos pagamentos com base na proposta vinculante, considerando que a proponente efetuou o depósito do caução no valor de

R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), devidamente comprovado no **ID 15752978**.

26. Reputando haver atendido as determinações desse D. Juízo, a Agente Especializada permanece à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Termos em que,
Pede deferimento,
São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.

RLG ADM JUDICIAL LTDA.

Agente Especializada
Frederico A.O. de Rezende/Alexandre Borges Leite

