



Número: **0831841-51.2021.8.14.0301**

Data Autuação: **09/06/2021**

Classe: **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **09/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **-....**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
GEAM GOMES DE FREITAS (REQUERENTE)	LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE BUILDING CONSTRUTORES (INTERESSADO)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA/PA (INTERESSADO)	
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (INTERESSADO)	
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFICIO (INTERESSADO)	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS DA COMARCA DE CAMETÁ/PA (INTERESSADO)	
CARTORIO DO I OFICIO DA COMARCA DE CASTANHAL (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
27858962	09/06/2021 18:18	PROPOSTA ALIENAÇÃO - VENDA DIRETA - IMOVEL FALENCIA BUILDING - 400k	Petição



**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo: 0803464-41.2019.8.14.0301

GEAM GOMES DE FREITAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 845.967.324-34, possuidor do RG nº 5318355 PC/PE, residente e domiciliado a Al. Tucunaré, 12, Cond. Água Cristal, Val-de-Cães, Belém-PA, CEP: 66635-894, neste ato representado por seu procurador infra-assinado (procuração em anexo), vem, respeitosamente à presença de V. Exa., com fulcro nos artigos 113 e 140, IV da Lei 11.101/05 apresentar **PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL *situ*** a Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, devidamente inscrito na Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém sob o nº de matrícula 8620 – JK, fundamentada nos seguintes aspectos:

CONSIDERANDO QUE:

- 1- O referido bem foi devidamente arrolado no auto de arrecadação em 13 de fevereiro de 2020 pelo administrador judicial nomeado que o avaliou entre R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) a R\$700.000,00 (setecentos mil reais).
- 2- O administrador judicial, solicitou, em 27 de agosto de 2020, autorização a este juízo para que procedesse com a alienação do imóvel descrito acima na forma do art. 140, IV do Lei 11.101/05, autorização esta conferida por este juízo em 08 de outubro do mesmo ano.
- 3- No processo de autofalência constam habilitação de diversos credores, principalmente famílias de classe média que adquiriram unidades habitacionais de empreendimentos imobiliários à época administrados pela empresa falida, credores estes que aguardam ansiosamente pela satisfação dos seus créditos.
- 4- A **extrema dificuldade para fiscalização e DISPENDIOSA CONSERVAÇÃO dos bens arrecadados**, sobretudo o imóvel em Ananindeua, que está há anos desocupado, possui grande parte dos fundos do seu terreno em área de “igapó” que **sofre constantes alagamentos e possui sérios riscos de ser invadida**, uma vez que **a massa falida não**





possui meios financeiros para arcar com segurança patrimonial com vistas a salvaguardar o imóvel.

- 5- A superação do prazo disposto no art. 22, III, j¹ da Lei 11.101/05 para alienação dos bens da massa falida.
- 6- A considerável tendência à **DESVALORIZAÇÃO** que os imóveis da massa falida possuem, sobretudo o de Ananindeua, por estar há anos abandonado, com risco de ocupação e expansão da área alagada por falta de manutenção no terreno.
- 7- O proponente realizou **avaliação de mercado independente do imóvel** (em anexo), por profissional habilitado, seguindo todas as normas estabelecidas pela ABNT que chegou ao valor de **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, atestando ainda que, segundo o laudo apresentado, o imóvel possui classificação de liquidez tida como mediana, pois, apesar de estar localizado em zona de expansão urbana, possui parte do terreno em área alagada e formato irregular, o que dificultam sua comercialização.

Ciente de todas estas considerações, para aquisição do imóvel em questão, propomos o pagamento do valor do preço disposto na avaliação em anexo, com **DESÁGIO** de aproximadamente 27% abaixo do valor de avaliação, totalizando o valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, a ser pago de forma **parcelada**, com entrada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) – 30% do valor, e o restante em 5 (cinco) pagamentos mensais e consecutivos de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

Os valores serão depositados em conta judicial e estarão condicionados à aprovação da alienação por este juízo, devendo liberar o imóvel de todos e quaisquer ônus, nos termos do art. 141, II² da Lei de Falências, além de estar condicionado à imediata imissão na posse do bem, após autorização da alienação e pagamento da entrada.

1Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

(...)

III – na falência:

(...)

j) proceder à venda de todos os bens da massa falida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da juntada do auto de arrecadação, sob pena de destituição, salvo por impossibilidade fundamentada, reconhecida por decisão judicial;

² Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142:

(...)

II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.





Caso a proposta resete indeferida por este respeitável juízo, a proposta deixará de produzir efeitos, não tendo a proponente qualquer direito a reclamar face à massa falida.

Por fim, requer-se a V. Exa. que intime o Comitê de Credores, o Falido, e o Administrador Judicial para se manifestarem sobre a proposta, nos termos da lei.

Nestes termos, pede deferimento.

Belém, 08 de junho de 2021

NÍCOLAS PEDROSA
OAB/PA 25.768

ROL DE ANEXOS:

- 1- PROCURAÇÃO
- 2- IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE
- 3- LAUDO DE AVALIAÇÃO COM ART



OAB/PA 25.768

 **+55 91 9 8251 9855**

