



Número: **0867651-53.2022.8.14.0301**

Data Autuação: **14/09/2022**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **14/09/2022**

Valor da causa: **R\$ 80.000,00**

Processo referência: **08034644120198140301**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
VALDIR DE CAMPOS PEREIRA (INTERESSADO)	MARCELA MACEDO DE QUEIROZ (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE BUILDING CONSTRUTORES (INTERESSADO)	LIVIA DA SILVA DAMASCENO (ADVOGADO) LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
CARTORIO DO 1 OFICIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMOVEIS DE CASTANHAL (INTERESSADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
93922771	30/05/2023 14:11	Sentença	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0867651-53.2022.8.14.0301

REQUERENTE: VALDIR DE CAMPOS PEREIRA

Endereço: Avenida dos Universitários, 603, Residencial Santa Lídia, BL 09, ap. 603, Jaderlândia, CASTANHAL - PA - CEP: 68746-360

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: AV. SERZEDELO CORREA, 805, Ed. Urbe Office - Sala 204, Batista Campos, BELÉM - PA - CEP: 66033-770

SENTENÇA

Trata-se de pedido de alienação de bens imóveis pertencentes ao **MASSA FALIDA DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, por VALDIR DE CAMPOS PEREIRA, assim relacionado na inicial:

***Imóvel:** unidades 103 e 203 do Bloco 38 do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA.*

Tendo determinada a Arrecadação de Ativos dos Bens da Massa Falida, o Administrador Judicial arrecadou, dentre outros, **dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 28, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA**, conforme Auto de Arrecadação de 13.02.2020 (Id 19016332).

Determinada a publicação da proposta de aquisição nos autos principais da Falência (0803464-41.2019.8.14.0301), nos termos do art. 66 e 66-A da Lei 11.101/05, a providência foi devidamente realizada pela 3UPJ (Id. 7778933 daqueles autos), sendo que não houve qualquer manifestação no prazo legal, conforme certidão Id. 78501253.

Decorrido o prazo, o Administrador Judicial manifestou-se (Id. 79651187) favoravelmente à alienação pretendida: *“Cumprer ressaltar ainda que a essência do processo falimentar é possibilitar a realização do ativo a fim de que se possa gerar recursos para pagamento dos credores o que se mostra inviável sem a alienação dos bens em questão. Por outro lado, o produto da venda será integralmente depositado em conta*



vinculada a esse D. Juízo, o que representa garantia de formação de montante financeiro destinado à quitação dos créditos da massa falida, revelando também o interesse concreto da massa em dedicar seu patrimônio para quitar seus deveres no menor espaço de tempo possível. Sendo assim, não há outra opção senão concordar que a venda dos imóveis na forma como proposto. Conclusão: A partir do exposto, MANIFESTA-SE este Administrador Judicial FAVORAVELMENTE a alienação do imóvel acima identificado, nos exatos termos contidos na proposta formulada no id 77286418”.

O Ministério Público manifestou-se favoravelmente à venda “*Por outro lado, o produto da venda será integralmente depositado em conta vinculada a esse D. Juízo, o que representa garantia de formação de montante financeiro destinado à quitação dos créditos da massa falida, revelando também o interesse concreto da massa em dedicar seu patrimônio para quitar seus deveres no menor espaço de tempo possível. Sendo assim, não há outra opção senão concordar que a venda dos imóveis na forma como proposto*” (id 90917613).

É o relatório. DECIDO.

A Arrecadação e da Custódia dos Bens da Massa Falida foi regulamentada no Capítulo V, Seção VII, da Lei 11.101/05, e remete ao Administrador Judicial a atribuição de arrecadação de bens, logo após, deflagrar-se-á a fase de realização de ativos (art. 139).

Ora, o sucesso do processo de falência depende da arrecadação e realização dos bens do devedor, a fim de assim se formar a massa falida, para, de outro lado, diante de uma lista geral de credores, devidamente classificados, realizar o pagamento na ordem legalmente determinada.

A massa falida deve ser transformada em dinheiro sob pena de se perpetuar o processo e não se efetivar os interesses dos credores, e esse cenário se alcança com a liquidação dos bens do falido.

Nos termos do art. 144 da referida lei, poder-se-á promover a venda direta do bem que compõe o ativo da Massa Falida, se houver motivos justificados.

Entendo que é a hipótese dos autos tendo em vista, como menciona o Administrador Judicial, a oportunidade de mercado, bem como os custos que onerariam o processo de falência, advindos de outro modelo de alienação.

Ademais, diante da ampla publicação que se ofereceu à proposta de aquisição, tanto nestes autos quanto nos autos principais, não houve qualquer manifestação desfavorável o mesmo de interesse de outrem na aquisição.

ISTO POSTO, e comungando com os posicionamentos apresentados pelo Administrador Judicial e Ministério Público, **AUTORIZO** a venda dos bem arrecadados **1) APARTAMENTO 103** do Bloco 28, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA (Matrícula 32.854, Livro 2-DF, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA – id 19018199); e **2) APARTAMENTO 203** do Bloco 28, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA (Matrícula 32.855, Livro 2-DF, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA – id 19018200); pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) cada imóvel, totalizando o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) para as duas unidades, a ser pago de forma parcelada em 20 (vinte) prestações de R\$4.000,00 (quatro mil reais) cada. Os valores deverão ser depositados em conta do juízo, vinculada a estes autos.

Realizado o pagamento da entrada, fica o requerente VALDIR DE CAMPOS PEREIRA **IMITIDO** na posse precária do imóvel, a qual se efetivará com a quitação geral de todas as parcelas, oportunidade em que será formalizada a transferência do domínio.



Dispensar a Massa Falida da apresentação das certidões negativas, a forma do art. 146 da LRJF.

Determino o envio de ofício ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para que tome conhecimento desta AUTORIZAÇÃO de venda de imóvel.

Expeça-se CARTA DE ARREMETAÇÃO.

Proceda-se com as diligências necessárias para os depósitos independente de novo despacho.

Intimem-se a Massa Falida, através do Administrador Judicial, dando ciência aos sócios, e a empresa adquirente.

O Ministério Público deve ser cientificado de tudo.

A decisão deve ser publicada para que surta os seus legais efeitos.

Publique-se.

Cumpra-se.

Belém, (data constante na assinatura digital).

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM**

