



Número: **0899775-55.2023.8.14.0301**

Data Autuação: **31/10/2023**

Classe: **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

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

Última distribuição : **31/10/2023**

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

Processo referência: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
M DE O LANDIN LTDA (REQUERENTE)	ANA CAROLINA DE ALENCAR NASCIMENTO (ADVOGADO) JUAN FELIPE BEZERRA LIMA FARIAS (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE BUILDING CONSTRUTORES (INTERESSADO)	LIVIA DA SILVA DAMASCENO (ADVOGADO) LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (INTERESSADO)	
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
106296844	19/12/2023 08:56	<a href="#">Sentença</a>	Sentença



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

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0899775-55.2023.8.14.0301

REQUERENTE:Nome: M DE O LANDIN LTDA

Endereço: BENJAMIN CONSTANT, 1663, JUAZEIRO, SANTA IZABEL DO PARÁ - PA - CEP: 68790-000

REQUERIDO: Nome: 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:** “bem imóvel situado a BR 316, Distrito do Apeú, correspondente a FRAÇÃO IDEAL da parte não concluída do Empreendimento SUPER LIFE CASTANHAL, correspondente a área total de 11.836m<sup>2</sup> de propriedade da Massa Falida, cuja matrícula de todo empreendimento está devidamente inscrita na Serventia de Registro de Imóveis de Castanhal sob o nº de matrícula 14.879”.

Tendo determinada a Arrecadação de Ativos dos Bens da Massa Falida, o Administrador Judicial arrecadou, dentre outros, o imóvel supra descrito, 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. 104372812 daqueles autos), sendo que não houve qualquer manifestação no prazo legal (Id 106194669).

Decorrido o prazo, o Administrador Judicial manifestou-se (Id. 105317988) favoravelmente à alienação pretendida, destacando os benefícios que a operação garantirá à Massa Falida:

*“Outrossim, em sua petição inicial a requerente informou que tem ciência que, para viabilizar a alienação judicial e regularização deste imóvel, serão necessárias diversas providências que envolvem uma série de custos, tanto de emolumentos quanto de honorários profissionais, tendo se comprometido em assumir estes custos bem como no sentido de dar ciência a todos os eventuais credores que possuem direitos sobre e área a ser alienada, desobrigando a Massa Falida de suportar qualquer custos e obrigação.*”



*Cumpra-se destacar que tais ônus caberiam à Massa Falida, que não possui disponibilidade de valores para custeá-los sem o prejuízo de seus credores, desta forma, tal proposta se impõe verdadeiramente vantajosa tanto para a Massa Falida quanto para seus credores, uma vez que retira da falida uma série de obrigações e despesas que esta não teria como cumprir, bem como, além de dispendioso, seria muito mais demorado em razão da burocracia do Estado e necessidade de se fazer tudo através de despacho de juiz e atos da secretaria.*

*Ademais, conforme já informado nos autos de falência pelo Administrador Judicial, a referida área vem sendo alvo de acúmulo de lixo e entulhos, desvalorizando o entorno e interferindo na saúde pública do local, uma vez que este acúmulo modifica a atmosfera do local, em razão do odor gerado, incomodando todos que vivem nas proximidades e atraindo insetos e outros animais que podem transmitir doenças para os moradores.*

*Além deste fato que por si só já é suficientemente negativo, resulta também no risco de invasão em razão do abandono do espaço, na mesma esteira, a área abandonada coloca em risco toda a comunidade residente na parte do Condomínio Super Life que foi entregue pela falida, uma vez que se constitui em porta de entrada para marginais e meliantes que se aproveitam da fragilidade da segurança local para adentrar ao condomínio.*

*De mais a mais, criando ainda mais inconvenientes, as construções inacabadas existentes naquela área estão cada vez mais deterioradas pelo clima e tempo, criando com isso situações de perigo para os moradores do Super Life, uma vez que quanto mais se deterioram maior é o risco de acidentes, já que pedaços da estrutura podem se soltar e atingir os moradores”.*

O Ministério Público manifestou-se favoravelmente à venda: “Por sua vez, o artigo 140, IV prevê a alienação dos bens individualmente considerados como forma de realização de ativos, a fim de transformar em dinheiro os bens e direitos arrecadados para arcar com o pagamento dos credores. Por todo o aqui exposto, o Ministério Público do Estado do Pará, pela 2ª Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial, manifesta-se favoravelmente à venda do bem imóvel pertencente à massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA” (id 105920645).

### **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 do bem imóvel arrecadado no processo de Falência correlato a estes autos, situado a **BR 316, Distrito do Apeú, correspondente a FRAÇÃO IDEAL da parte não concluída do Empreendimento” SUPER LIFE CASTANHAL”, correspondente a área total de 11.836m<sup>2</sup> de propriedade da Massa Falida, cuja matrícula de todo empreendimento está devidamente inscrita na Serventia de Registro de Imóveis de Castanhal sob o nº de matrícula 14.879**, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), com forma de pagamento em entrada de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e o restante, em 6 (seis) parcelas mensais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada. Os valores deverão ser depositados em conta do juízo, vinculada a estes autos.

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

Todos os ônus relacionados na exordial e na manifestação do Administrador Judicial, ficam a cargo da requerente/compradora.

Realizado o pagamento da entrada, fica a requerente **M O DE LANDIN EIRELI IMITIDA** 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. Expeça-se **CARTA DE ARREMETAÇÃO**, quando for completado o pagamento.

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

Tratando-se a presente alienação de forma originária de aquisição, o bem será transmitido livre de qualquer ônus (art. 141, II, da Lei 11.101/05). No mesmo sentido, **DECRETO** o cancelamento da incorporação do empreendimento **SUPER LIFE CASTANHAL**, **apenas no que refere a área ora alienada**, bem com o cancelamento das 146 matrículas relativas aos imóveis anteriormente comercializados pela empresa antes do decreto falimentar (id 103411604). Expeça-se **ALVARÁ DE CANCELAMENTO**, devendo se fazer acompanhar desta decisão, e da relação das matrículas ora canceladas (id 103411604).

Quanto ao desmembramento da matrícula, dou por prejudicado o pedido considerando que a providência já foi deferida nos autos principais.

Quanto ao pedido do item III da exordial, determino que a notificação mencionada seja realizada pela requerente, com comprovação ao Administrador Judicial.

Publique-se **EDITAL** para intimação de credores, inclusive, os relacionados no id 103411604, que figuram como titulares das matrículas canceladas nesta decisão.

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



Este documento foi gerado pelo usuário 530.\*\*\*.\*\*\*-72 em 18/12/2025 11:03:05

Número do documento: 23121908564761900000099966169

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23121908564761900000099966169>

Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 19/12/2023 08:56:51