



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
40363635	07/11/2021 12:43	Sentença	Sentença



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

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: desconhecido

SENTENÇA

Trata-se de procedimento de AUTOFALÊNCIA (autos nº 0803464-41.2019.8.14.0301) decretada em desfavor de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. – ME**, conforme decisão ID 12579992, de agora em diante referida nesta decisão apenas como Massa Falida.

Em autos incidentais, GEAN GOMES DE FREITAS apresenta PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, arrecadado no processo de falência correlato, situado na 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.

O Administrador Judicial (ID 31607744) manifestou-se favorável ao deferimento do pedido de alienação, esclarecendo que o imóvel se encontra em área de grande risco de invasão, está abandonado e destituído de qualquer tipo de segurança, tendo se tornado ponto de reunião de desabrigados; que exige gastos com a sua manutenção e que enfrenta desvalorização.

Entende, o Administrador, que a alienação do bem é benéfica, inclusive, considerando que o produto da operação será depositado em conta judicial vinculada ao processo e, ainda, diante da publicidade do pedido, não houve impugnação.

O Ministério Público manifestou favoravelmente ao deferimento do pedido (ID 38320197).

Em petição (ID38788221) o autor da proposta requereu a substituição da parte então proponente GEAM GOMES DE FEITAS pela Empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMIENTOS LTDA com a finalidade de constar tanto na eventual expedição da carta de adjudicação decorrente do deferimento da alienação no auto de adjudicação quanto no sistema PJE, que o requerente/proponente seja a empresa de propriedade da parte autora, argumentando, para tanto que *“No decurso da referida ação em que a parte autora faz uma proposta de alienação do imóvel, a requerente criou a empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMIENTOS LTDA, cujo objeto é a aquisição e administração de imóveis próprios (Contrato*



Social e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral em anexo)”.

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).

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, conforme bem menciona o Administrador Judicial ao relacionar circunstâncias que evidentemente impacta na obtenção de preço razoável.

Considerando o exposto pelo Administrador Judicial, e diante da manifestação favorável lançada pelo Ministério Público, **AUTORIZO a venda do imóvel localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, (Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016326, em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ 43.119.085/0001-34, localizada na trav. SN-3, 753 A, sala 301;anexo 1, Cidade Nova, Ananindeua, PA, CEP 67.133- 744, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagando entrada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e, o restante, em 05 parcelas iguais de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), valores que serão depositados em conta vinculada a este Juízo, a primeira 05 dias após a publicação deste, e, as seguintes, em 30 dias sucessivamente.**

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

Determino o envio de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º de Belém para que tome conhecimento desta AUTORIZAÇÃO de venda de imóvel.

Com o pagamento da parcela inicial fica deferido a expedição do AUTO DE ARREMATACÃO e IMISSÃO NA POSSE, em favor da empresa **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, que passa a ser a única e exclusiva responsável pela guarda e manutenção do imóvel objeto da arrematação.

Com a quitação integral do preço, EXPEÇA-SE a CARTA DE ARREMATACÃO em favor da arrematante a fim de possa transferir definitivamente a propriedade do imóvel, independente de novo despacho.

Correrão por conta do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), sendo que o pagamento das despesas relativas à transferência de propriedade do(s) bem(s) adquirido(s) compete ao adquirente, nos termos da legislação vigente, observando-se o valor da arrematação/adjudicação como base de cálculo para a sua cobrança.

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

O Administrador Judicial e o Ministério Público devem ser cientificados de tudo.

A decisão deve ser publicada, aqui e nos autos principais, inclusive com traslado desta decisão, para que surta os seus legais efeitos.

Sem custas processuais, conforme já expressado no despacho inicial. Transitado em Julgado, e cumprida todas as diligências necessárias para o cumprimento desta decisão, arquivem-se os autos em definitivo.

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 10:45:26

Número do documento: 21110712435071000000038144612

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21110712435071000000038144612>

Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 07/11/2021 12:43:50