



Número: **5773065-75.2009.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **06/10/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.004.349,02**

Processo referência: **5773065-75.2009.8.13.0024**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
STRATURA ASFALTOS S.A. (AUTOR)	LIDIANE LELES PARREIRA COSTA (ADVOGADO) DANIEL AUGUSTO DE MORAIS URBANO (ADVOGADO) LEONARDO VILELA DE PAULA (ADVOGADO) LUCIANA GUIMARAES FRAGA (ADVOGADO) FABRICIA LANNA COELHO (ADVOGADO) YURI LOUBACK AZEVEDO DIAS (ADVOGADO) ANDRÉ SANTOS DE ROSA (ADVOGADO) DANIELA DAVIS DE CARVALHO (ADVOGADO) MICHEL KALIL HABR FILHO (ADVOGADO) PERSIO THOMAZ FERREIRA ROSA (ADVOGADO)
MARAJO ENGENHARIA LIMITADA (RÉU/RÉ)	AUGUSTO MARIO MENEZES PAULINO (ADVOGADO) AUGUSTO MARIO CALDEIRA PAULINO (ADVOGADO) GUSTAVO FERREIRA MARTINS (ADVOGADO)

Outros participantes	
CADAR ENGENHARIA CONSTRUCOES LIMITADA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SILVIA FERREIRA PERSECHINI MATTOS (ADVOGADO) RICARDO VICTOR GAZZI SALUM (ADVOGADO)
VILASA CONSTRUTORA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SILVIA FERREIRA PERSECHINI MATTOS (ADVOGADO) RICARDO VICTOR GAZZI SALUM (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE LAVRAS (TERCEIRO INTERESSADO)	
ARREMATANTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FABIO ROCHA PEREIRA (ADVOGADO) BEATRIZ APARECIDA PEREIRA (ADVOGADO)
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	

	<p>CRISTIENE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO) DIDIMO INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO)</p>
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
CREDORES (TERCEIROS INTERESSADOS) (TERCEIRO INTERESSADO)	
	<p>FLAVIA VIEIRA SALLES (ADVOGADO) JOSE ROBERTO DE MENDONCA JUNIOR (ADVOGADO) WELLINGTON ROSA DE LIMA (ADVOGADO) POLIANA RODRIGUES RIBEIRO (ADVOGADO) SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO) FRANCISCO CAMILO GRUPIONI CORTES (ADVOGADO) LUCIENE DO ESPIRITO SANTO (ADVOGADO) GUILHERME OCTAVIO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) BERTIE SIMAO DE MOURA (ADVOGADO) SERGIO AUGUSTO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) BRUNO CAMPOS FIGUEIREDO (ADVOGADO) DANIEL AUGUSTO DE MORAIS URBANO (ADVOGADO) DIRCEU MARCELO HOFFMANN (ADVOGADO) IGOR MACIEL ANTUNES (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) EDUARDA COTTA (ADVOGADO) MARLON RANGEL ALVES ALMEIDA (ADVOGADO) DIANA HELENA DE OLIVEIRA GUIMARAES (ADVOGADO) CLEBER MATEUS DA SILVA (ADVOGADO) ROMANI SANTOS LUIZ (ADVOGADO) JOSE ANTONIO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) LEONARDO VILELA DE PAULA (ADVOGADO) FELIPE AUGUSTO COMINI DA GAMA FERREIRA (ADVOGADO) JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA (ADVOGADO) TARSO DUARTE DE TASSIS (ADVOGADO) CAMILLA DRUMOND FURTADO E SILVA (ADVOGADO) MARIO ALEXANDRE PORTO D AVE AGNESE (ADVOGADO) ARMENIO GONCALVES FANTINI JUNIOR (ADVOGADO) JOAO PAULO PINTO DA SILVEIRA (ADVOGADO) PEDRO NASCIMENTO DE FIGUEIREDO (ADVOGADO) FILIPE REGNE MAMEDE (ADVOGADO) VIVIAN SCALIONI DAUANNY LIO (ADVOGADO) JOAO EMILIO SANTIAGO RAMOS (ADVOGADO) JOSE RIBAMAR DO NASCIMENTO PAIXAO (ADVOGADO) IGOR HERINGER CHAMON RODRIGUES (ADVOGADO) BEATRIZ APARECIDA PEREIRA (ADVOGADO)</p>
FAZENDA PÚBLICA DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (FISCAL DA LEI)	
MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (FISCAL DA LEI)	
A UNIÃO FAZENDA NACIONAL (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9620750526	03/10/2022 19:07	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5773065-75.2009.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)

ASSUNTO: [Administração judicial]

AUTOR: STRATURA ASFALTOS S.A.

RÉU/RÉ: MARAJO ENGENHARIA LIMITADA

Vistos, etc...

1. Conforme decisão de ID 9152313002, foi designado leilão do imóvel avaliado em ID 9076963156, e autorizada a sua venda em valor não inferior a 20% a mais daquele da avaliação das partes pertencentes às coproprietárias, Cadar Engenharia Construções Ltda. e Vilasa Construtora Ltda., apurado segundo o preço da avaliação de ID 9076963156. O edital foi devidamente publicado dando ciência da convocação para o ato.

2. O leilão foi realizado e o Leiloeiro juntou o Auto de Arrematação em ID 9523222420. As coproprietárias Cadar Engenharia Construções Ltda. e Vilasa Construtora Ltda. se manifestaram ao ID 9612014205 e não se opuseram à alienação realizada e informaram que não irão exercer o direito de preferência.

3. Requereram o levantamento dos valores correspondentes às suas cotas partes, sendo R\$ 434.498,99 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais, e noventa e nove centavos) para Vilasa, e R\$ 396.991,60 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e noventa e um reais, e sessenta centavos), para a Cadar.

4. O i. MP ofereceu parecer ao ID 9616945836, em que deu ciência do leilão e requereu que a AJ se manifeste sobre o pedido das coproprietárias, uma vez que lhe parecia que os valores indicados por elas não correspondem às suas respectivas cotas partes.

5. A d. AJ se manifestou ao ID 9619002622 e requereu a homologação do leilão e a expedição de alvarás para o pagamento da compensação financeira a que fazem jus as coproprietárias, nos mesmos valores por elas indicados.

6. Em relação ao leilão do imóvel de Patos de Minas/MG, verifico que nem as coproprietárias nem o Ministério Público se insurgiram contra a sua homologação. Dessa forma, e considerando que o valor da arrematação observou o edital e os termos do art. 142, §3º-A, II, da LFR, **HOMOLOGO** o leilão judicial



realizado em 21/06/2022, com a consequente expedição da Carta de Arrematação de Bem Imóvel, conforme dispõe o §1º do art. 901 do CPC, fazendo constar nela os dizeres destacados pelo i. Leiloeiro Oficial no Auto de Arrematação colacionado ao ID nº 9523222420.

7. Quanto ao valor devido a cada uma das coproprietárias, deve-se ser considerada a avaliação de suas respectivas cotas partes, nos termos do Auto de Avaliação de ID 9076963156, conforme se extrai do art. 843, §2º, do CPC.

8. Constatado do referido auto que o valor da cota que a empresa Vilasa Construtora Ltda. possui no imóvel (24,138833%) perfaz o importe de R\$ 434.498,99 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais, e noventa e nove centavos), e o da Cadar Engenharia Construtora Ltda. possui no imóvel (22,55089%) fora avaliada em R\$ 396.991,60 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e noventa e um reais, e sessenta centavos).

9. À Massa Falida é devido o valor remanescente da arrematação, o que acabou sendo um saldo positivo mas ainda inferior à avaliação da sua cota parte, isso em face da possibilidade de os leilões judiciais permitirem a venda por quantia inferior à da avaliação do bem, o caráter forçado da venda quando se trata de Massa (art. 142, §2º-A, LFR) e por se tratar de bem em copropriedade. Ainda, a arrematação do bem indivisível obedeceu ao disposto no art.142, §3º-A, II, e aos termos do edital.

10. Dessa forma, **DETERMINO SEJAM EXPEDIDOS ALVARÁS ELETRÔNICOS**, para pagamento da compensação financeira devida às coproprietárias do bem leiloadado pela Massa Falida, nas contas indicadas no ID nº 9612014205, no importe de R\$ 396.991,60 (trezentos e noventa e seis mil novecentos e noventa e um reais, e sessenta centavos) para Cadar Engenharia Construtora Ltda., e R\$ 434.498,99 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais, e noventa e nove centavos) para Vilasa Construtora Ltda.

11. Por fim, **DETERMINO A EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO** ao Banco do Brasil solicitando novamente o envio do extrato de todas as contas vinculadas ao presente processo, já que os anteriores vieram incompletos, destacando-se existirem contas vinculadas ao número de processo TJMG (24095773065 e 0024095773065) e ao número de processo CNJ (57730657520098130024).

P.I.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

BEL. ADILON CLÁVER DE RESENDE

Juiz de Direito

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

