



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE I DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ**  
**ESPECIALIZADA EM FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**Autos n.º:0024716-15.2005.8.11.0041**

**FALÊNCIA DE TUT TRANSPORTES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**

Visto.

**I – DO PEDIDO FORMULADO PELA ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS AGRICULTORES FAMILIARES DA COMUNIDADE NOVO HORIZONTE (ID. 103356160)**

Pugna a **ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS AGRICULTORES FAMILIARES DA COMUNIDADE NOVO HORIZONTE** (que representa mais de 140 famílias), para retirada do Item/Lote 06 (matrícula 15.659, do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, do edital do leilão dos ativos da massa falida (Id. 103356160), designado para: **1º LEILÃO**: abertura dia **14/11/2022**, às 14h00min, no horário de Brasília, e encerramento no dia **21/11/2022**, às 14h00min, no horário de Brasília, com recebimento de lances a partir da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o: **2º LEILÃO**: com **encerramento no dia 30/11/2022**, às 14h00min, no horário de Brasília, com recebimento de lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o: **3º LEILÃO**: com **encerramento no dia 14/12/2022**, às 14h00min, no horário de Brasília, com recebimento de lances a qualquer preço.

Requeru ainda, a designação de audiência de conciliação para efetiva resolução jurídica de “*no mínimo 03 (três) demandas (recursos financeiros para Massa Falida, Pagamento de Credores e finalização do litígio possessório)*”. (Id. 103356160). Com o pedido juntos diversos documentos.

Extrai-se da manifestação de Id. 103356160 que a **ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS AGRICULTORES FAMILIARES DA COMUNIDADE NOVO HORIZONTE**, trouxe, para embasar sua pretensão em retirar do edital do leilão o imóvel descrito no item/ lote 06 (matrícula 15.659, do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT), os seguintes argumentos:

(i) existência do procedimento administrativo n.º 54000.136278/2018-81, junto ao **INCRA** visando a utilização do imóvel para fins de **REFORMA AGRÁRIA**;

(ii) não há consenso com relação à exata localização do bem, visto que "*não condiz com o almejado nos autos da ação de reintegração de posse n.º 0015097-75.2016.8.11.0041*". (sic – pág. 07), sendo pacífico na região que a propriedade consiste em uma "**ÁREA DESLOCADA**". (pág. 07), e que existe uma "*brecha entre a área do Assentamento Medalha Milagrosa e a Matrícula 15.659 da Massa Falida da Tut Transportes, que nunca foi exercida posse pela dita empresa*", o que foi objeto de ação nos anos de 2004 (processo 0002403-50.2004.8.11.0088), atualmente em fase de cumprimento de sentença;

(iii) existência do procedimento 2022/15141 junto ao **INTERMAT**, com o escopo de se definir a questão do deslocamento da área.

Sustentou ainda a peticionante que, para estabelecer o deslocamento, tramita junto ao **INTERMAT** procedimento 2022/15141 e que a retirada do imóvel do leilão "*é a melhor medida a ser tomada, visto a necessidade de esclarecimentos pelo INTERMAT da real localização da área*". (pág. 09).

Finalizou sua manifestação informando que, nos autos do **INCIDENTE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS** (processo 0003462-92.2019.8.11.0041), foi requerida a realização de audiência de conciliação, que pode vir a solucionar o litígio, beneficiando todas as partes, visto que a conciliação para aquisição da área traria recursos aos cofres da massa, além de encerrar disputa possessória e os processos administrativos correlatos.

Pois bem. Como se sabe a Lei n.º 14.112/2020, vigente desde janeiro/2021, trouxe melhorias no procedimento de venda dos bens nos processos de falência, a exemplo da inclusão no art. 22, III, da alínea "j", que estabelece o prazo máximo de 180 dias para alienação dos ativos da massa, contado da data da juntada do auto de arrecadação.

Destaque-se que, essa inovação na norma de regência coaduna-se com os novos objetivos da falência, previstos no art. 75, da LRF, que também sofreu alteração legislativa, reforçando a necessidade de se preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, dos ativos e dos recursos produtivos, inclusive os intangíveis, possibilitando uma liquidação célere, isso sem contar que, reduz os custos para guarda e conservação dos bens.

Nessa linha de raciocínio, trago à colação a doutrina de Marcelo Barbosa Sacramone:

"Diante das peculiaridades do procedimento falimentar e de recuperação, **medidas céleres para a liquidação dos ativos podem ser exigidas em razão da conservação dispendiosa dos bens, risco de perecimento ou deterioração das coisas**, em razão de os ativos não serem relevantes para o desenvolvimento da atividade e necessitem ser liquidados para reverter o produto para a manutenção da atividade principal com urgência, ou pela inexistência de interessados, notadamente diante do estigma ainda existente em face de bens de Massa Falida e que tem afugentado os interessados das aquisições." (SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de

recuperação de empresas e falência - 2 ed. - São Paulo: Saraiva Educação, 2021, p. 577) (destaque).<sup>[1]</sup>  
 (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftn1)

Rodrigues  
 Ao comentar a alteração legislativa, nesse particular, João de Oliveira Filho<sup>[2]</sup> (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftn2) ponderou que a inclusão de tal dispositivo visa “*uma melhor maximização dos ativos (...) sobretudo para perspectivas de recuperação de créditos pelos credores*”.<sup>[3]</sup> (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftn3)

Segundo consta do **PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS** apresentado pelo administrador judicial, e que contou com a ciência do *parquet*, o imóvel matriculado sob o n.º 15.659, do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, situado no município de Aripuanã/MT, em uma “localidade denominada ITABAIANA”, atribuiu-se ao imóvel o valor de R\$ 5.000.000,00, correspondente ao valor da proposta de pagamento parcelado, sendo uma entrada de R\$ 2.000.000,00, no ato da consolidação da transação e o restante dividido em 03 parcelas anuais e sucessivas de R\$ 1.000.000,00 cada.

No caso em análise, a falência da **TUT TRANSPORTES LTDA** foi decretada em 11/07/2021, sobrestados os efeitos da quebra em razão da concessão de efeito suspensivo ao RAI 1014679-73.2021<sup>[4]</sup> (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftn4), desprovido, por unanimidade, cujo v. acórdão foi publicado no DJE n.º 11.107, do dia 25/11/2021, confirmando, assim, a decisão de quebra.

Cediço que uma das atribuições do administrador judicial, consiste na prática dos atos necessários à arrecadação e avaliação dos bens, para posterior realização do ativo e pagamento dos credores, sendo que, na hipótese dos autos, o leilão de parte dos ativos da massa, ocorrerá antes mesmo de se completar um ano da retomada da marcha processual.

Dando cumprimento ao que estabelece o art. 22, III, da alínea “j”, da norma de regência, o administrador judicial apresentou em **07/07/2022** o **PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS** previsto no art. 99, da LRF (Id. 89391980), tendo o Ilustre Representante do Ministério Público, tomado ciência do plano, “*não vislumbrando óbices ao acolhimento de seus pedidos, para que os imóveis da massa falida sejam realizados de forma célere, efetiva e em benefício aos credores que aguardam o pagamento de seus créditos, em atenção às diretrizes previstas nos incisos do art. 75 da Lei 11.101/05*” (Id. 94842146 – pág. 05).

Como visto, pretende a requerente a proteção dos interesses dos associados, ao passo que a falência tem por escopo, por meio do juízo universal, também a proteção dos interesses de uma coletividade, o concurso de credores.

Ademais, constou do edital advertência sobre os ônus existentes:

“UNUS: Consta na Av. 02, de 18/08/2004, da matrícula, ARROLAMENTO DE BENS em favor do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal de Cuiabá/MT. Consta na R. 03, de 19/07/2006, da matrícula, ARROLAMENTO A TÍTULO PREVENTIVO, em favor da Secretaria da Receita Previdenciária e Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Consta na R. 05, de 09/01/2007, da matrícula, ARRESTO, oriundo do processo nº 02026.2006.006.23.00-9, da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. Consta na Av. 07, de 02/05/2011, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 5723-55.2004.811.0041, da 21ª Vara de Cuiabá/MT. Consta na Av. 09, de 19/07/2013, INDISPONIBILIDADE, expedida pela Vara Especializada em Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiabá/MT. Consta na Av. 12, de 24/07/2014, da matrícula, INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do processo nº 2007.36.00.009174-8, da 4ª Vara da Seção Judiciária de Mato Grosso. Consta na Av. 13, de 25/09/2013, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 7647-43.2000.811.0041, da 20ª Vara Cível de Cuiabá/MT. **OBSERVAÇÃO: O imóvel é objeto de ação de reintegração de posse sob nº 0015097-75.2016.8.11.0041, em trâmite perante a Primeira Vara Regional Especializada de Comarca de Cuiabá- Mato Grosso, bem como a área é demandada em Ação Civil Pública Ambiental sob nº 1000205-29.2019.4.01.3606 em trâmite perante a Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Juína-MT, que poderá gerar dever de reparação in natura. Pende sobre o imóvel autos de infração perante a Secretaria de Estado de Meio Ambiente de Mato Grosso, e demais órgãos competentes.” (destaquei)**

Deveras irrefutável a propriedade do imóvel pela massa falida, então, a circunstância do bem em questão estar em litígio possessório, por si só, não tem o condão de obstar o prosseguimento do leilão com relação a tal imóvel, eis que, tal conjuntura constou do edital do leilão, de sorte que o arrematante tem plena ciência de que, ao adquirir o imóvel deverá se sub-rogar nas ações envolvendo a massa falida e que também foram devidamente discriminadas no edital, constando ao final a intimação dos órgãos competentes “*Secretaria de Estado de Meio Ambiente do Estado de Mato Grosso – SEMA; Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA; e INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO – INTERMAT*”, também devidamente oficiados via malote digital.

Nesse contexto, a pretensão do peticionante é incompatível com as novas diretrizes trazidas pela Lei 14.112/2020, no que concerne aos atos necessários para alienação dos ativos da massa falida, sobretudo se levarmos em consideração que as ações ainda tramitam em 1º grau, e seus desfechos estão sujeitos a recurso.

## II – DO PEDIDO FORMULADO POR LEDA ANTUNES GONÇALVES (ID. 103673232)

**LEDA ANTUNES GONÇALVES** protocolou, em **10/11/2022**, manifestação no Id. 103673232, para requerer a correção do valor total de bens a serem leiloados, bem como que seja aceita a proposta vinculativa *stalking horse* da empresa **MARIANYY TRANSPORTES** sobre a área das matrículas **65070** e **65124** “*no valor da avaliação constante no ID 83339206 e 83339207, sendo R\$990.000,00 (Novecentos e noventa mil reais) e R\$3.028.000,00 (Três milhões e vinte e oito mil reais) respectivamente*”.

Alega a peticionante que “*os proponentes que apresentaram propostas no incidente de vendas instaurado irão apresentar suas propostas na modalidade *stalking horse*, mas somente ontem foi vinculado na mídia a notícia do agendamento do leilão, ou seja, apenas 3 dias úteis antes da data de abertura, e, por esta razão, “as propostas estão sendo preparadas para o envio ao Administrador Judicial”*”.

Inicialmente cumpre esclarecer que, a alienação de parte dos ativos da massa falida, foi autorizada pela decisão proferida em **05/10/2022** (Id. 97160512), e publicada no dia **07/10/2022**, de sorte que, os advogados cadastrados nos autos, como é o caso, por exemplo, da advogada da petionante, tiveram ciência desde então da homologação do **PLANO DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS** apresentado pelo administrador judicial, e que contou com a ciência do Ilustre Representante do Ministério Público.

Na citada decisão também foi autorizada a contratação de assessoria jurídica para atuar em defesa dos interesses da massa, nas áreas trabalhistas e tributárias, sendo que a petionante, logo após a publicação da decisão, manifestou, em **13/10/2022** (Id. 100302374), insurgindo-se tão somente com alguns aspectos referentes à contratação dos advogados, nada mencionando, na ocasião, sobre a autorização de venda de parte dos bens arrecadados.

Os editais do leilão foram apresentados pela leiloeira contratada no dia **03/11/2022** (Id. 103049786), disponibilizado no “Diário Eletrônico de Justiça Nacional” do dia **07/11/2022**<sup>[5]</sup> (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%202014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftn5), e publicado no Jornal “A Gazeta do dia **08/11/2022**, em observância ao disposto no art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil, segundo o qual, a **publicação do edital deverá ocorrer pelo menos (cinco) dias antes da data marcada para o leilão**, que será realizado no dia **14/11/2022**, senão vejamos<sup>[6]</sup> (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%202014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftn6):



**TRANSPORTES** sobre a área das matrículas **65070** e **65124** “no valor da avaliação constante no ID 83339206 e 83339207, sendo R\$990.000,00 (Novecentos e noventa mil reais) e R\$3.028.000,00 (Três milhões e vinte e oito mil reais) respectivamente”.

Quanto ao primeiro requerimento, verifico que, de fato houve erro material no valor global dos bens a serem leiloados, pois constou R\$ 29.590.000,00, quando o correto seria R\$ 44.359.250,00, devendo ser acolhida a pretensão da peticionante neste particular. Destaque-se que, a despeito do erro material com relação ao valor global, constaram os valores corretos dos bens individualizados.

No que concerne ao segundo requerimento, consubstanciado na aceitação da proposta vinculativa *stalking horse* da empresa **MARIANYY TRANSPORTES** sobre a área das matrículas **65070** e **65124** “no valor da avaliação constante no ID 83339206 e 83339207, sendo R\$990.000,00 (Novecentos e noventa mil reais) e R\$3.028.000,00 (Três milhões e vinte e oito mil reais) respectivamente”, vale destacar que a referida proposta restringe-se a 02 (duas) matrículas, sendo que a sede da falida será levada a leilão em lote único, ou seja, abrangendo as 04 (quatro) matrículas do imóvel, sendo, portanto, mais vantajoso para massa, a medida em que poderá maximizar o valor do ativo se vendido em sua planta integral.

Ademais a matéria se encontra preclusa, haja vista ter sido objeto do plano de realização de ativos (ID 89391980), sem qualquer insurgência pela falida ou qualquer outro interessado, notadamente sequer pela própria proponente, constituída depositária judicial à época da arrecadação dos bens (ID 63751445), portanto, plenamente ciente do cenário falimentar recaído sobre o imóvel em questão, e sobre os autos da falência.

Face a todo o exposto, passo a fazer as seguintes deliberações:

1) Pelas razões acima expostas, **INDEFIRO** o pedido de Id. 103356160.

**2) RECONHEÇO A EXISTÊNCIA DE ERRO MATERIAL** quanto ao valor global dos bens a serem levados a leilão, a fim de que passe a constar a importância de R\$ 44.359.250,00, contudo, sem qualquer condão de macular o ato expropriatório em curso, assim convalido todos os atos realizados até o momento.

**2.1) INDEFIRO** o pedido da falida formulado no Id. 103673232, no que concerne à proposta apresentada pela empresa **MARIANYY TRANSPORTES** sobre a área das matrículas **65070** e **65124**.

-

**3) INTIME-SE A ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL** para manifestação em **05 (cinco) dias corridos**, sobre as alegações de Id. 100302374.

**3.1) Após, conclusos.**

Intimem-se. Cumpra-se, dando ciência ao Ministério Público.

- [1] (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftnref1) <https://www.migalhas.com.br/depeso/370991/dalienacao-de-bens-que-a-massa-falida-possui-em-copropriedade>
- [2] (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftnref2) Juiz de Direito da 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo (SP)
- [3] (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftnref3) <https://www.migalhas.com.br/coluna/insolvencia-em-foco/340107/as-melhorias-no-procedimento-de-alienacao-de-ativos-pela-lei-14-112-20>
- [4] (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftnref4) RAI 1014679-73.2021.811.0000 – Id. 98339489
- [5] (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftnref5) <https://pje.tjmt.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22110418121185200000100086497>
- [6] (file:///C:/Users/Gabriella/Downloads/TUT%20-%20Pedido%20retirada%20de%20im%C3%B3vel%20leil%C3%A3o%20do%20dia%2014.11.2022%20-%20Lan%C3%A7ada%20em%2011.11.2022.docx#\_ftnref6) Id. 103724840, 103726104, 103726106 e 103726108

 Assinado eletronicamente por: **ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA**  
11/11/2022 09:49:13  
<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAKDKJWBXB>  
ID do documento: **103755131**



PJEDAKDKJWBXB

IMPRIMIR      GERAR PDF