

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CUIABÁ ESPECIALIZADA EM FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO
JUDICIAL/MT**

Processo nº 0027450-07.2003.8.11.0041

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA,
Leiloeiro Oficial matriculado na JUCESSP nº 844, nos autos da **Falência de
Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de
Pequeno Porte** de **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vem
à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

- 1.** Juntada do Edital de Leilão que será encaminhado também ao e-mail institucional do cartório (cba.1civeledital@tjmt.jus.br).
- 2.** Aprovação da minuta por este MM. Juízo de Direito.
- 3.** Intimação eletrônica do Ministério Público e da Fazenda Pública, em cumprimento ao art. 142 §7º da Lei 11.101 (em razão da alteração dada pela Lei nº 14.112, de 2020).
- 4.** Disponibilização da ciência das datas do leilão (abaixo) aos advogados, através do Diário de Justiça Eletrônico, a fim de que seja cumprido o prazo legal, tendo em vista a proximidade do início da Hasta Pública (26/08/2024).

O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 26/08/2024 às 15:00 horas** e se encerrará **dia 10/09/2024 às 15:00 horas**.



5. Dispensa da publicação do Edital em jornal de grande circulação, com base no artigo 887, § 2º, do CPC, uma vez que para a divulgação do leilão, são utilizadas as redes sociais e o website www.megaleiloes.com.br, que estabelecem inúmeros acessos de usuários.

6. Que a intimação se dê na pessoa do Leiloeiro, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - OAB/SP nº 268.408, através do Diário de Justiça Eletrônico ou no e-mail contato@megaleiloes.com.br.

Por fim, considerando que o Plano de Realização do Ativo ("item 16" do Id. 141073707) não estabeleceu o momento em que a Caução de 10% (dez por cento) deverá ser prestada, informa que ficou consignado no Edital que ela será depositada após a oferta do lance, ao final do Leilão, a fim de incentivar o processo competitivo, uma vez que isso proporcionará maiores chances de disputa no certame, o que é mais benéfico para a Massa Falida.

Desta forma, esclarece que para preservar a regularidade dos lances e licitantes, o Edital prevê uma Garantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) que deverá ser exibida pelos interessados em participar do Leilão no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento da hasta.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2024.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
JUCESP nº 844



1ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá Especializada em Falência e Recuperação Judicial/MT

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação na **FALÊNCIA de: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.827.987/0001-00; **ALVORADA CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.346.141/0001-38; **V.V. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.347.743/0001-00; **AIR TRESE AERO TAXI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.030.990/0001-60; **BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.937.171/0001-56; **TRESE HA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.100.141/0001-86; **ESA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.172.676/0001-91; **TRESE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CERÂMICA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.684.128/0001-80; **R.C. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.551.267/0001-60; e **AVANÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.365.091/0001-36; na pessoa do Administrador Judicial **RONIMÁRCIO NAVES**, inscrito na OAB/MT nº 6.228; da proponente eleita "**Stalking Horse Bidder**" **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.870.097/0001-01, representada por sua sócia **ALESSANDRA PEREIRA DE MORAES CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 692.604.601-82; bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO** na pessoa do seu Procurador; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO** na pessoa do seu Procurador; e de eventuais ocupantes dos imóveis.

A **Dra. Anglizy Solivan de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá Especializada em Falência e Recuperação Judicial/MT, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e outros - **Processo nº 0027450-07.2003.8.11.0041**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O Edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 26/08/2024 às 15:00 horas** e se encerrará **dia 10/09/2024 às 15:00 horas**, onde serão aceitos lances a partir de **R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais)**, tendo como Incremento Mínimo o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme Decisão Id.156454626.

DA PROPOSTA VINCULANTE - A proposta ofertada pela empresa **TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.** (Id.142994140), no valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), foi eleita "**Stalking Horse Bidder**" e se tornou vinculante ao seu proponente, o sujeitando a uma multa de 10% (dez por cento) do valor ofertado em caso de desistência, que será revertida em favor da Massa Falida, conforme previsto no Plano de Alienação de Ativos (Id. 141073707). Eventuais interessados na aquisição dos bens descritos neste Edital, deverão observar o lance mínimo no valor da referida proposta.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 73. Sendo certo que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão,

com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DA HABILITAÇÃO - A participação de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do Leilão, através de transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão. Caso o lance seja o vencedor e o arrematante deixe de efetuar o pagamento, esta Garantia será revertida em favor da Massa Falida.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do Leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DA PREFERÊNCIA - Desde que participe do certame, o *Stalking Horse Bidder* terá direito de preferência na arrematação, o qual será exercido após o encerramento do Leilão. Para tanto, será comunicado formalmente sobre o resultado da Hasta Pública através de e-mail, podendo equiparar sua oferta ao melhor lance (*Right to Match*) dentro de 48h (quarenta e oito horas). Ao final, no caso de o licitante vencedor não ser o *Stalking Horse Bidder*, esse fará jus ao *Break-Up Fee* de 3% (três por cento) do valor ofertado, para reembolso das despesas e taxas de rescisão pela avaliação e elaboração da proposta, devendo tal percentual ser descontado do valor pago pelo arrematante.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). Em caso de Imóvel, o arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo.

DOS PAGAMENTOS:

DA CAUÇÃO - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do preço do Lote Único, conforme Plano de Realização de Ativos (Id. 141073707), no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar da recusa do direito de preferência pelo *Stalking Horse Bidder*, para garantia do Juízo e a quitação do preço da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento) deverá ocorrer em 30 (trinta) dias corridos após despacho de deferimento da arrematação pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. Salienta-se que o *Stalking Horse Bidder* já efetuou o depósito da referida Caução, consoante Id. 157529784 dos autos.

DA ARREMATAÇÃO - O **arrematante/proponente** deverá efetuar o pagamento do preço do Lote Único (descontada a caução paga anteriormente) no prazo de 30 (trinta) dias corridos após despacho de deferimento da arrematação pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do Lote Único, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho de deferimento da arrematação pelo Juízo responsável, através de Depósito ou Boleto Bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. Caso o *Stalking Horse Bidder* se torne arrematante, a comissão devida ao Leiloeiro Oficial será calculada sobre a diferença entre o valor da proposta e o preço de arrematação do Lote Único. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, e deduzidas as despesas incorridas.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE - Não sendo efetuados os pagamentos, o valor dado em garantia para participação do certame, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), será automaticamente revertido a favor da Massa Falida, bem como o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE - Considerando as Condições de Venda e Pagamento descritas em Edital, cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, configurará desistência por parte do arrematante, que o sujeitará à multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, a qual será revertida em favor da Massa Falida, bem como de 5% (cinco por cento) equivalente à comissão mais 5% (cinco por cento) referente às despesas, percentuais estes devidos ao Leiloeiro, devendo efetuar esses pagamentos no prazo de até 35 (trinta e cinco) dias corridos após despacho de deferimento da arrematação pelo Juízo responsável. Poderá a Massa Falida e o Leiloeiro (ou Mega Leilões) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do Leilão, bem como, com o vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro Leilão divulgado no portal da Mega Leilões. Caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, eles serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceitua o artigo 358 do Código Penal.

Todas as regras e condições desse Leilão estarão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o Código de Processo Civil e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE ÚNICO: 160 Unidades Habitacionais (Incidente PJE 0012493-39.2019.8.11.0041), **sendo 64 do EMPREENDIMENTO LAVRAS DO SUTIL I**, situado na Avenida Madrid, nº 155, 1º Distrito de Cuiabá/MT, sendo que o Empreendimento possui 04 blocos de Edifícios Residenciais, com total de 64 unidades autônomas, sendo que cada bloco possui 04 pavimentos, com 04 unidades por andar, sendo 01 pavimento térreo e 03 pavimentos superiores, contendo cada unidade, uma vaga de garagem, e área privativa com uma sala de estar/refeição, circulação, 02 quartos, saleta, cozinha e banheiro, possuindo área real privativa de 57,78m², total real de 104,56m², fração ideal de 1,5625%; **e 96 do EMPREENDIMENTO LAVRAS DO SUTIL II**, situado na Avenida Madrid, nº 126, 1º Subdistrito de Cuiabá/MT, sendo que o Empreendimento possui 06 blocos de Edifícios Residenciais, com total de 96 unidades autônomas, sendo que cada bloco possui 04 pavimentos, com 04 unidades por andar, sendo 01 pavimento térreo e 03 pavimentos superiores, contendo cada unidade, uma vaga de garagem, e área privativa com uma sala de estar/refeição, circulação, 02 quartos, saleta, cozinha e banheiro, possuindo área real privativa de 57,78m², total real de 103,10m², fração ideal de 1,0417%. Matrículas 75.184 a 75.343 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT - 1ª Circunscrição Imobiliária. Proposta Buriti: R\$ 11.200.000,00, para agosto de 2014; **496 Unidades Habitacionais Integrantes do EMPREENDIMENTO MINAS DO CUIABÁ** (Incidente PJE 0012494-24.2019.8.11.0041), sito à Rua Barão de Melgaço, Bairro Pôrto, com 31 blocos de Edifícios Residenciais, sendo que cada bloco possui 04 pavimentos, com 04 unidades por andar, sendo 01 pavimento térreo e 03 pavimentos superiores, contendo cada unidade, uma vaga de garagem, e área privativa com uma sala de estar/refeição, 02 quartos, saleta, cozinha e banheiro, possuindo área real privativa de 43,753m², total real de 87,81m², fração ideal de 0,2016%. Matrícula 10.097 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT - 4ª Circunscrição imobiliária. Proposta Buriti: R\$ 34.720.000,00, para agosto de 2014; **EMPREENDIMENTO ASA BRANCA** (Incidente PJE 0012495-09.2019.8.11.0041), **Lotes 01 a 26**

da Quadra 19, sendo os lotes 02, 03 e 15 com área de 200,00m²; os lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, área de 219,03m²; e os lotes 01, 04, 14, 16 e 17, área de 220,00m²; **Lotes 01 a 04 da Quadra 20**, sendo os lotes 01, 02 e 03 com área de 200,00m², e o lote 04, área de 220,00m²; **Lotes 01 a 26 da Quadra 21**, sendo os lotes 02, 03, 15 e 16 com área de 200,00m²; os lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, área de 219,03m²; e os lotes 01, 04, 14 e 17, área de 220,00m²; **Lotes 01 a 19 da Quadra 22**, sendo os lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 com área de 201,00m²; o lote 01, área de 220,00m²; e o lote 19, área de 262,80m²; **Lotes 01 a 27 da Quadra 23**, sendo o lote 04 com área de 321,60m²; os lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, área de 330,00m²; lote 03, área de 343,20m²; os lotes 14, 15, 16, 17 e 18, área de 360,00m²; o lote 02, área de 422,19m² e o lote 01, área de 424,36m²; e **Lotes 01 a 28 da Quadra 24**, sendo o lote 18 com área de 250,00m²; lote 04, área de 260,00m²; lote 03, área de 325,00m²; lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 27, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, área de 330,00m²; lote 01, área de 364,65m²; lote 15 área de 389,97m²; lote 16, área de 410,12m²; lote 02, área de 415,35m² e lote 17, área de 426,87m²; situados na Avenida Ayrton Senna, com acesso pela Av. Júlio Campos e Avenida Coneco Guimarães, Bairro Santa Izabel, em Várzea Grande/MT - Matrículas 31.202 a 31.331 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Várzea Grande/MT. Valor da Avaliação do Empreendimento: R\$ 9.547.502,25, para dezembro de 2021; **EMPREENDIMENTO AV. JÚLIO CAMPOS** (Incidente PJE 0012495-09.2019.8.11.0041), com área de 107.863,00m², localizada na Avenida Júlio Domingos de Campos, Bairro Estrela D'Alva (conforme Avaliação), Matrícula 8.042 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Vargem Grande/MT (antiga matrícula 30.659 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT). Valor da Avaliação do Imóvel por Metro Quadrado: R\$ 153,38, sendo a avaliação total da área do Empreendimento de R\$ 16.544.026,94, para dezembro de 2021; **EMPREENDIMENTO LIMOEIRO** (Incidente PJE 0012497-76.2019.8.11.0041), com área de 47.784,02m², localizada entre a Rua 406 no Bairro Tijucal e a Travessa 26 no Bairro Jardim Passaredo (conforme Avaliação), Matrícula 53.868 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. Valor da Avaliação do Empreendimento: R\$ 5.268.188,00, para dezembro de 2021. **VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), referente à Proposta juntada no Id. 142994140 do processo.**

Cuiabá, 24 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Anglizy Solivan de Oliveira
Juíza de Direito