



Número: **0000006-05.1997.8.11.0107**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **VARA ÚNICA DE NOVA UBIRATÃ**

Última distribuição : **15/10/1997**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COLONIZADORA VALE DO RIO FERRO LTDA (REPRESENTANTE)	
	JOAO BATISTA TEZZA FILHO (ADVOGADO(A)) THIAGO DOMINGUES SIQUEIRA (ADVOGADO(A)) LUCIANA FATIMA VENTURI FALABELLA (ADVOGADO(A)) KAMILA DE FREITAS FOGOLIN (ADVOGADO(A)) MARCOS FURKIM NETTO (ADVOGADO(A)) CINTIA MARSIGLI AFONSO COSTA (ADVOGADO(A)) OSVALDO LOPES DA SILVA (ADVOGADO(A)) ALEXANDRE BORGES LEITE (ADVOGADO(A)) SARAH TAVARES LOPES DA SILVA (ADVOGADO(A))
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO (REU)	
Outros participantes	
DIRCEU BIANCHIN (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FRANCIELE GONCALVES IZIDORIO (ADVOGADO(A))
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CUSTOS LEGIS)	
ESTADO DE MATO GROSSO (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICÍPIO DE NOVA UBIRATÃ (TERCEIRO INTERESSADO)	
FLORINDO PILHALARME (TERCEIRO INTERESSADO)	

	ADEMIR JOEL CARDOSO (ADVOGADO(A)) ALEXANDRE MAZZER CARDOSO (ADVOGADO(A))
DORIVAL AGULHOM (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ANDREIA COLHADO GALLO GREGO SANTOS (ADVOGADO(A)) CAMILA PASSOS TORRECILHAS (ADVOGADO(A)) BRUNO GREGO DOS SANTOS (ADVOGADO(A))
JURANDIR PALMA (TERCEIRO INTERESSADO)	
MARIA AMELIA ASSIS ALVES CRIVELANTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ANTONIO HELIO RODRIGUES DO PRADO FILHO (ADVOGADO(A))
ISABEL SCHEFFEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	NELSON SARAIVA DOS SANTOS (ADVOGADO(A)) ISABEL SCHEFFEL (ADVOGADO(A))
BANCO GENIAL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GUILHERME SANTOS MACEDO (ADVOGADO(A)) MARCELLO IGNACIO PINHEIRO DE MACEDO (ADVOGADO(A)) URI DE SOUSA WAINBERG (ADVOGADO(A))
MANOLI EFEICHE (ESPÓLIO)	
	VIVIANE EFEICHE DE SOUSA (ADVOGADO(A))
BANCO DO BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MILENA PIRAGINE (ADVOGADO(A))
CARTORIO DO 1 OFICIO DE NOTAS E ANEXOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
L.C. ASSESSORIA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	KAROLINE DA SILVA CASTRO FERRETTI (ADVOGADO(A))
MUNICIPIO DE PIEDADE (INTERESSADO)	
FRANCISCO ADREOTTI (ESPÓLIO)	
	MARCUS VINICIUS FERREIRA DE RABELO ARRUDA (ADVOGADO(A)) VILMAR FRANCISCO SILVA MELO (ADVOGADO(A))
ESTADO DE SAO PAULO (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE SINOP (TERCEIRO INTERESSADO)	
ALEXANDRE BORGES LEITE (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	ALEXANDRE BORGES LEITE (ADVOGADO(A))
FAZENDA NACIONAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
HGW INVEST LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RAFAEL YUKIO FUJIEDA (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
241002441	21/07/2026 14:34	Proferidas outras decisões não especificadas	Decisão	Decisão



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DE NOVA UBIRATÃ

DECISÃO

Processo: 0000006-05.1997.8.11.0107.

REPRESENTANTE: COLONIZADORA VALE DO RIO FERRO LTDA
REU: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Trata-se de *ação de falência* da sociedade **COLONIZADORA VALE DO RIO FERRO LTDA.**, originalmente distribuída como concordata preventiva no ano de 1991 e rescindida com a decretação da falência em 28/09/1993.

Em decisão proferida por este juízo em 04/05/2026 e encartada no id 223373109 determinou-se o desentranhamento de petições do Município de Nova Ubiratã e da empresa Centro da Mata Ltda. por ilegitimidade e preclusão, bem como o indeferimento de pleito da Família Colombo. No mérito, o juízo homologou a deliberação da Assembleia Geral de Credores (AGC) que aprovou a alienação dos ativos da massa falida, autorizou a publicação do edital de leilão com isenção de custas e determinou ajustes na minuta do edital para inclusão de ressalvas sobre controvérsias possessórias e dominiais relativas à ação nº 1000951-90.2025.8.11.0107. Por fim, ordenou que a Síndica apresentasse relatório circunstanciado do feito e Relatórios de Andamentos Processuais (RAP) a cada 60 dias.

Desde então, as movimentações dignas de registro são:

Id 232651197: Administradora Judicial (RLG Adm Judicial Ltda) - Apresentação da minuta do edital de leilão devidamente alterada e ajustada conforme as ressalvas e determinações constantes da decisão de id 223373109, requerendo sua imediata publicação.

Id 232723230: Secretaria/Origem. Expedição e publicação da intimação e do edital de leilão no Diário da Justiça Eletrônico, com disponibilização ocorrida em 08/05/2026.

Id 233308048 e id 233308053: Secretaria/Origem. Cumprimento de diligência com a expedição de ofício ao Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nova Ubiratã para as averbações determinadas.

Id 233507005: Administradora Judicial (RLG Adm Judicial Ltda) - Requerimento de expedição de novo ofício ao Banco do Brasil solicitando extratos bancários atualizados das contas judiciais vinculadas ao processo de falência.



Id 233670570: Procuradoria Geral do Estado de Mato Grosso (PGE) - Manifestação de ciência da sentença de falência e informação da inexistência de débitos fiscais em desfavor da falida, conforme Certidão Negativa anexada.

Id 234118289: Administradora Judicial (RLG Adm Judicial Ltda) - Juntada de comprovante de publicação do aviso de leilão em jornal de grande circulação (Diário de Cuiabá).

Id 234476523: Terceiros Interessados (Nelson Antonio Heuert e Salete Dovigi) - Alegação de quitação integral de obrigações e pedido de cancelamento de gravames de alienação fiduciária em matrículas imobiliárias.

Id 235367480: Terceiro Interessado (Elpídio Daroit) - Pedido de retificação do edital de leilão para que conste a área remanescente real da matrícula nº 3.363 e a exclusão de áreas desmembradas sob sua titularidade.

Id 236737815 e id 236786349: Secretaria/Origem. Comunicação de decisão do TJMT nos autos 1025333-46.2026 e proferimento de despacho suspendendo o processo em razão da tutela recursal deferida na instância superior.

Id 237242311: Secretaria/Origem. Comunicação entre instâncias. Decisão do TJMT nos autos 1025333-46.2026.8.11.0000 não conhecendo do referido Recurso de Agravo de Instrumento, diante da intempestividade, cassando a liminar de suspensão deferida outrora.

Ids 237594819 e 237621192: Terceira Interessada (HGW Invest Ltda) - Pedido de suspensão do leilão e alegação de nulidade do edital.

Id 237621154: Ato Ordinatório (juntada de decisão proferida nos autos dos Embargos de Terceiro n. 1000050 88.2026.8.11.0107). Comunicação de concessão de liminar para “DETERMINAR que o leiloeiro advirta aos eventuais interessados na arrematação da falência, que há litúgio acerca das matrículas que envolvem as Fazendas Santa Regina I e II e parte da Fazenda Rincão com tese de sobreposição de área, bem como posse e eventual propriedade da área por VADEMILSO BADALOTTI, RODRIGO BADALOTTI e LETÍCIA BADALOTTI, ficando a efetivação da transferência e aquisição das referidas áreas expressamente subordinada e condicionada ao desfecho da controvérsia posta nos presentes autos. Registre-se ainda que eventual valor pago relativo à área deverá ficar depositado nos autos da falência até julgamento nos presentes embargos de terceiro”.

Id 237636017: Terceiro Interessado (BANCO GENIAL S.A.) - Impugnação ao pedido de suspensão do leilão.

Id 237641033: Administradora Judicial (RLG Adm Judicial Ltda) - Apresentação do Relatório Circunstanciado detalhando o estado atual do processo, natureza da demanda, qualificação da falida, histórico de arrecadação de bens, relação de incidentes de crédito e recursos pendentes, concluindo pela ausência de óbices ao prosseguimento.

Id 237665371: Despacho que, considerando a revogação da tutela recursal pelo TJMT, afastou as alegações de nulidade e os pedidos de suspensão do leilão e determinou o respectivo prosseguimento do certame, assim como o retorno dos autos conclusos para análise dos requerimentos pendentes e do relatório circunstanciado.

Id 237682590: Administradora Judicial (RLG Adm Judicial Ltda)- Manifestação técnica



opinando pelo indeferimento dos pedidos de baixa de gravame de Elpídio Daroit, Nelson Heuert e Salete Dovigi por inadimplemento; concordância com a liberação de parcela contratual para assessoria ambiental e requerimento de autorização para notificações extrajudiciais de ocupantes.

Id 237866536: Leiloeiro Oficial. Apresentação de a) ATA DE REGISTRO DE ALINHAMENTOS E PROVIDÊNCIAS ADOTADAS DURANTE O PROCEDIMENTO COMPETITIVO; b) AUTO DE ARREMATACÃO devidamente assinado pelo arrematante BANCO GENIAL S.A. e pelo Leiloeiro Oficial, formalizando a aquisição dos ativos nos termos da proposta vencedora e das condições previstas no edital de alienação judicial; e c) Material completo da divulgação realizada pelo Leiloeiro Oficial, durante o processamento do leilão.

Id 237877545: Ministério Público do Estado de Mato Grosso (MPMT) - Manifestação de ciência acerca da decisão de id 223373109.

Id 238939352: Banco Genial S.A. (Proponente *Stalking Horse*). Requerimento de homologação do certame e expedição da carta de arrematação e mandados de imissão na posse.

Id 239463211: Administradora Judicial (RLG Adm Judicial Ltda)- Juntada de certidão de trânsito em julgado do agravo de instrumento interposto pelo Município de Nova Ubiratã (nº 1047340-66.2025).

Id 240931446: Terceira Interessada (HGW Invest Ltda) - Alegação de nulidade do certame.

Id 241137520 - Terceiro Interessado (BANCO GENIAL S.A.) - Impugnação à alegação de nulidade do leilão.

É o breve relato.

Passo a analisar os pontos pendentes.

Da alegada nulidade de intimação

A empresa HGW INVEST LTDA. se manifestou no id 240931446, sustentando a nulidade da publicação da decisão de id. 237665371 em razão da ausência do nome de seu patrono, Dr. Rafael Yukio Fujieda (OAB/SP 336.811), na intimação veiculada no Diário da Justiça Eletrônico. Alegou que, embora tenha regularmente constituído procuradores nos autos por meio da petição de id 237621196, a omissão da publicação teria impedido o exercício tempestivo de eventual insurgência recursal, em afronta aos princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal.

Com base nesses fundamentos, requereu o reconhecimento da nulidade da publicação, a renovação da intimação com a correta indicação dos patronos constituídos e a devolução integral do prazo recursal.

Na sequência, o BANCO GENIAL S.A. se manifestou no id 241137520, defendendo a validade dos atos processuais praticados e a imediata homologação da alienação judicial. Sustentou que a insurgência da terceira interessada carece de fundamento jurídico, porquanto seu patrono possuía ciência inequívoca dos atos processuais, circunstância demonstrada pelos sucessivos acessos aos autos eletrônicos realizados em período contemporâneo à prolação da decisão impugnada. Argumentou, ainda, que a pretensão teria inequívoco caráter protelatório, especialmente diante do avançado estágio do procedimento expropriatório.

De fato, assiste razão à peticionante ao apontar a existência de irregularidade na intimação da decisão de id 237665371, uma vez que não houve a observância do patrono regularmente constituído nos autos. Todavia, o reconhecimento da falha formal não conduz, automaticamente, às consequências



processuais pretendidas.

Isso porque o art. 272, § 8º, do Código de Processo Civil estabelece que a nulidade da intimação deve ser arguida em capítulo preliminar do próprio ato que incumba à parte praticar, hipótese em que tal ato será considerado tempestivo caso o vício venha a ser reconhecido. A norma não autoriza a automática reabertura ou devolução genérica de prazo processual, mas apenas preserva a tempestividade da manifestação apresentada para suscitar o alegado defeito:

Art. 272. Quando não realizadas por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial.

(...)

§ 8º A parte arguirá a nulidade da intimação em capítulo preliminar do próprio ato que lhe caiba praticar, o qual será tido por tempestivo se o vício for reconhecido.

Além disso, da análise dos registros de movimentação do sistema eletrônico, verifica-se que o procurador da empresa HGW INVEST LTDA., Dr. Rafael Yukio Fujieda, manteve acompanhamento constante do feito, tendo acessado os autos nos dias 17, 18 e 23 de junho e 02 de julho de 2026.

Considerando que a decisão ora questionada foi proferida em 18 de junho de 2026, evidencia-se que o patrono possuía pleno conhecimento do andamento processual e, ao menos em tese, da própria decisão cuja nulidade somente veio a ser suscitada posteriormente. Tal circunstância afasta a alegação de efetivo prejuízo decorrente da irregularidade apontada, requisito indispensável à decretação de nulidade processual, à luz do princípio da instrumentalidade das formas e da regra consagrada no art. 282 do Código de Processo Civil:

Art. 282. Ao pronunciar a nulidade, o juiz declarará que atos são atingidos e ordenará as providências necessárias a fim de que sejam repetidos ou retificados.

§ 1º O ato não será repetido nem sua falta será suprida quando não prejudicar a parte.

Com efeito, causa estranheza que a insurgência tenha sido apresentada somente após o transcurso de aproximadamente vinte e seis dias da prolação da decisão, quando já concluído o procedimento de alienação judicial e, inclusive, apresentado auto positivo de arrematação. A conduta revela inequívoca aproximação com o fenômeno denominado "nulidade de algibeira", caracterizado pela deliberada postergação da arguição de vício processual conhecido pela parte, com o propósito de invocá-lo apenas em momento posterior que lhe pareça mais conveniente.

Tal comportamento mostra-se incompatível com os postulados da boa-fé objetiva, da lealdade processual e da cooperação que devem nortear a atuação dos sujeitos do processo, especialmente em procedimento falimentar que se arrasta há quase três décadas, sem que os credores tenham obtido satisfação de seus créditos. Não se pode ignorar, ademais, que desde a assunção desta magistrada à titularidade da unidade jurisdicional, em janeiro do corrente ano, diversas foram as investidas contra a inevitável realização do ativo, tendo o certame sido inclusive suspenso por mais de uma vez por determinação das instâncias superiores, circunstâncias que evidenciam a necessidade de prestigiar a efetividade e a duração razoável do processo.

Não obstante tais considerações, entendo que os elementos atualmente constantes dos autos não são suficientes, por si sós, para autorizar o reconhecimento de litigância de má-fé da terceira interessada, medida que exige demonstração inequívoca de dolo processual ou de alguma das hipóteses previstas no art. 80 do Código de Processo Civil.



Diante do exposto, reconheço a irregularidade da intimação referente à decisão de id 237665371, porém rejeito o pedido de devolução ou reabertura de prazo formulado pela HGW INVEST LTDA., por ausência de prejuízo processual concreto e em razão da incidência do art. 272, § 8º, do Código de Processo Civil. Outrossim, indefiro, por ora, o pedido de condenação da referida empresa por litigância de má-fé.

Da alegação de nulidade do leilão

Superada a questão relativa à alegada nulidade da intimação, passa-se ao exame da petição de id 240931446, por meio da qual a empresa HGW INVEST LTDA. pretende o reconhecimento de supostas nulidades no procedimento de alienação judicial.

Inicialmente, cumpre registrar que parcela substancial dos argumentos ora deduzidos não constitui inovação jurídica apta a justificar a rediscussão dos atos já praticados.

Com efeito, antes da realização do certame a peticionante já havia apresentado as manifestações de ids. 237594819 e 237621192, ocasião em que sustentou, em síntese, a existência de vícios no edital, insuficiência de publicidade, ausência de informações relevantes aos potenciais interessados, quebra de isonomia entre os participantes e favorecimento indevido ao proponente *stalking horse*, postulando, ao final, a nulidade de publicações e a suspensão do leilão.

Tais alegações foram expressamente analisadas por este Juízo na decisão de id 237665371, que afastou os pedidos formulados e determinou o regular prosseguimento do procedimento expropriatório.

Embora a requerente procure conferir nova roupagem argumentativa às teses anteriormente apresentadas, verifica-se que a essência da impugnação permanece inalterada. As críticas relacionadas à suposta assimetria informacional em favor do Banco Genial S.A., à alegada insuficiência da publicidade do certame, ao formato de alienação adotado e à pretensa limitação da competitividade constituem mero aprofundamento de fundamentos já anteriormente deduzidos, não se identificando efetiva superveniência fática capaz de justificar a reabertura da controvérsia.

A circunstância de a empresa não ter sido regularmente intimada da decisão de id 237665371 tampouco possui o condão de restaurar, de forma ampla e irrestrita, a discussão acerca dos atos já praticados. Como visto no tópico anterior, o vício formal identificado não produziu prejuízo concreto apto a ensejar a devolução de prazo ou a desconstituição dos efeitos processuais já consolidados, especialmente diante da inequívoca ciência que a própria interessada possuía acerca do andamento do feito.

Mais do que isso, ainda que se admitisse o exame renovado das questões suscitadas, os argumentos apresentados não revelam qualquer ilegalidade concreta capaz de comprometer a validade do procedimento competitivo realizado.

No tocante à alegada deficiência de publicidade, observa-se que o edital foi regularmente publicado no Diário da Justiça Eletrônico, divulgado em jornal de grande circulação, amplamente veiculado pelo leiloeiro oficial e acompanhado da documentação necessária à compreensão do objeto da alienação, conforme demonstrado pelos documentos já constantes dos autos.

Além disso, restou expressamente consignado no edital a existência de controvérsias possessórias e dominiais sobre os imóveis, as quais deveriam ser avaliadas pelos proponentes. Inclusive, houve expressa determinação deste Juízo de indicação junto ao documento de veiculação do certame de liminares deferidas em demandas propostas em momento muito próximo a realização do leilão, tal como aquela decorrente dos Embargos de Terceiro n. 1000050-88.2026.8.11.0107, possibilitando que qualquer interessado avaliasse adequadamente os riscos inerentes ao negócio jurídico pretendido.



A argumentação da peticionante parte da premissa de que eventual interessado teria sido surpreendido pela retomada do certame após a revogação da liminar concedida pelo Tribunal de Justiça. Todavia, a suspensão então existente possuía natureza precária e provisória, sendo inerente ao sistema recursal a possibilidade de sua revogação. Não se identifica, portanto, qualquer dever jurídico de reinício integral da fase de divulgação ou de reabertura automática de prazos prévia e regularmente observados.

Também não prospera a alegação de que a adoção da modalidade stalking horse teria produzido favorecimento indevido ao arrematante.

Conforme amplamente reconhecido na prática recuperacional e falimentar, o mecanismo *stalking horse* possui precisamente a finalidade de estabelecer proposta mínima qualificada, reduzir a incerteza do mercado e estimular a participação de potenciais concorrentes, criando parâmetros objetivos para a disputa competitiva.

A mera circunstância de o proponente inicial possuir histórico prévio de análise dos ativos ou maior familiaridade com a documentação disponibilizada não constitui irregularidade. Ao contrário, representa consequência natural do investimento realizado para formulação da proposta vinculante inicial, sem que isso implique exclusão de terceiros ou fechamento artificial do mercado.

A requerente tampouco demonstrou a existência de qualquer interessado concreto impedido de participar do certame, de proposta superior que deixou de ser apresentada ou de prejuízo efetivamente suportado pela massa falida. A impugnação permanece assentada em conjecturas abstratas acerca de potenciais interessados que, em tese, poderiam ter participado da disputa, circunstância insuficiente para justificar a anulação de procedimento expropriatório já concluído.

A jurisprudência é firme no sentido de que a decretação de nulidade processual exige demonstração efetiva de prejuízo, não bastando a mera invocação de irregularidades formais desacompanhadas de repercussão concreta sobre o resultado do ato praticado.

Por fim, merece especial destaque o fato de que a falência em exame tramita há quase três décadas, tendo sido sucessivamente retardada por controvérsias incidentais, recursos e discussões paralelas que, historicamente, impediram a efetiva realização do ativo e a satisfação dos credores.

Nesse contexto, a anulação de procedimento competitivo regularmente realizado, já concluído com a apresentação de auto de arrematação e sem demonstração inequívoca de ilegalidade, prejuízo concreto ou existência de proposta mais vantajosa para a coletividade de credores, representaria medida incompatível com os princípios da eficiência, da segurança jurídica, da preservação do interesse concursal e da duração razoável do processo.

Ausente demonstração objetiva de vício apto a comprometer a higidez do certame, impõe-se a rejeição integral da arguição de nulidade formulada pela HGW INVEST LTDA.

Da realização do ativo e homologação da venda

De início, cumpre consignar que, embora a presente falência submeta-se, em razão da data de sua decretação, ao regime jurídico do Decreto-Lei n. 7.661/1945, patente que vem se adotando, no tocante aos atos de realização do ativo, as soluções procedimentais introduzidas pela Lei n. 11.101/2005, especialmente quando compatíveis com o procedimento falimentar em curso e aptas a conferir maior efetividade à satisfação dos credores.

A orientação prestigia os princípios da celeridade, da eficiência, da maximização do valor dos ativos e da preservação do interesse coletivo do concurso de credores, sem qualquer supressão das garantias processuais dos interessados, os quais permanecem plenamente habilitados a impugnar os atos



expropriatórios quando identificada efetiva ilegalidade ou prejuízo.

No caso concreto, conforme documentação juntada pelo Leiloeiro Oficial no id 237866536, restou regularmente concluído o procedimento competitivo destinado à alienação da integralidade dos ativos arrecadados na presente falência.

O certame foi realizado na modalidade *Stalking Horse*, com fundamento no art. 142, V, da Lei n. 11.101/2005, observando-se as condições previamente aprovadas pelos credores e homologadas judicialmente (LRF, art. 142, §3º-B, I), tendo figurado como proponente vinculante o BANCO GENIAL S.A., cuja proposta havia sido previamente apresentada nos autos e admitida por este Juízo.

Conforme certificado pelo Leiloeiro Oficial, após a ampla divulgação do procedimento e o transcurso do prazo destinado à apresentação de propostas concorrentes, não houve qualquer oferta válida apta a superar ou substituir a proposta vinculante apresentada pelo *Stalking Horse Bidder*.

Diante da inexistência de proposta concorrente, operou-se a automática prevalência da proposta vinculante, nos exatos termos previstos no edital de alienação e nas decisões anteriormente proferidas nos autos.

A alienação compreende a integralidade dos ativos integrantes da Massa Falida Colonizadora Vale do Rio Ferro Ltda., abrangendo os direitos decorrentes dos acordos celebrados com posseiros e os imóveis rurais discriminados no edital de alienação judicial e no auto de arrematação, localizados nos Municípios de Nova Ubiratã/MT, Sinop/MT e Piedade/SP, observadas as ressalvas e condicionamentos expressamente consignados em relação às áreas atualmente submetidas a controvérsias possessórias e dominiais:

I – ACORDOS COM POSSEIROS, ADIMPLENTES E INADIMPLENTES:

Os acordos celebrados com posseiros, adimplentes e inadimplentes, desde que devidamente formalizados e apresentados na Falência, independentemente de homologação pelo Juízo da Falência, conforme descritos e detalhados na tabela constante da cláusula 5.1 da Proposta de Plano, acessível nos autos deste processo falimentar, em atendimento ao disposto no artigo 886, inciso I, da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

II – FAZENDAS LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE NOVA UBIRATÃ/MT (1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã/MT):

- Matrícula nº 3.356 – área de 2.500 ha;
- Matrícula nº 3.357 – área de 2.500,215 ha;
- Matrícula nº 3.358 – área de 2.499 ha;
- Matrícula nº 3.363 – área de 4.840,00 ha;
- Matrícula nº 3.364 – área de 5.474,1615 ha;
- Matrícula nº 3.365 – área de 84,70 ha;
- Matrícula nº 3.366 – área de 9.891 ha e 4.539 m²;
- Matrícula nº 3.367 – área de 6.350,215 ha.



III – FAZENDAS LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE NOVA UBIRATÃ/MT (1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã/MT) – ÁREAS SOB LITÍGIO POSSESSÓRIO E DOMINIAL:

- Matrícula nº 3.359 – área de 2.500 ha;
- Matrícula nº 3.360 – área de 2.499 ha;
- Matrícula nº 3.361 – área de 2.501 ha;
- Matrícula nº 3.362 – área de 2.499 ha.

A efetivação da aquisição dos imóveis descritos no item III (matrículas nº 3.359, 3.360, 3.361 e 3.362) fica subordinada e condicionada ao resultado da controvérsia possessória e dominial em trâmite nos autos nº 1000951-90.2025.8.11.0107, encontrando-se tais imóveis, conforme ali alegado, sob posse exercida por Centro da Mata Agricultura, Pecuária e Comércio Ltda., questão ainda pen dente de apreciação.

IV – FAZENDAS LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE SINOP/MT (1º Ofício de Registro de Imóveis de Sinop/MT):

- Matrícula nº 346 – área de 9.324 ha e 4.480 m²;
- Matrícula nº 350 – área de 8.978 ha e 3.377 m²;
- Matrícula nº 354 – área de 8.079,500 ha.

V – FAZENDAS LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE PIEDADE/SP (Cartório Único de Registro de Imóveis de Piedade/SP):

- Matrícula nº 8.008 – área de 300 alqueires;
- Matrícula nº 8.009 – área de 200 alqueires

O preço de aquisição corresponde ao valor máximo de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), observado o modelo de composição previsto na proposta vinculante, consistente na conjugação do desembolso financeiro do adquirente com os depósitos judiciais vinculados à massa falida, tudo nos estritos termos do edital e da proposta vencedora.

Importante registrar que a alienação ocorreu em ambiente competitivo regularmente instaurado, precedida de deliberação dos credores, ampla publicidade e fiscalização judicial, inexistindo qualquer elemento concreto capaz de evidenciar direcionamento do certame, quebra de isonomia entre os participantes ou prejuízo à coletividade dos credores.

Ao contrário, os elementos constantes dos autos demonstram que a modalidade adotada permitiu a efetiva concretização da alienação de um complexo patrimonial que permaneceu sem liquidação por aproximadamente três décadas, circunstância que reforça a adequação do procedimento empregado e sua compatibilidade com os princípios que regem o processo falimentar contemporâneo.

Também merece destaque o fato de que nenhuma proposta alternativa foi apresentada ao mercado,



circunstância que evidencia não apenas a regularidade do procedimento competitivo, mas também a ausência de demonstração concreta de que a repetição do certame poderia produzir resultado mais vantajoso para a massa falida.

Desse modo, inexistindo vícios aptos a comprometer a higidez do procedimento (LRF, art. 143), e considerando o afastamento das impugnações formuladas nos autos, impõe-se a homologação da alienação realizada.

Diante do exposto, **HOMOLOGO a arrematação dos ativos integrantes da Massa Falida Colonizadora Vale do Rio Ferro Ltda. em favor do BANCO GENIAL S.A., nos exatos termos do Auto de Arrematação de id 237866536, da Proposta Vinculante de id 144227627 e do Edital de Alienação Judicial, observadas as ressalvas, condicionantes e restrições já estabelecidas por este Juízo, especialmente aquelas constantes da decisão de id 223373109, bem como da decisão encartada no id 237621154, oriunda dos autos n. 1000050-88.2026.8.11.0107.**

Determino à Sindicância que acompanhe integralmente o cumprimento das condições da arrematação, prestando auxílio nos atos necessários à sua implementação e fiscalização, especialmente quanto ao pagamento do preço previsto no edital, devendo informar nos autos eventual inadimplemento e, ao final, apresentar relatório circunstanciado acerca do efetivo cumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante.

Comprovados pela Síndica o pagamento integral do valor da arrematação e a quitação da comissão do leiloeiro, fica desde já autorizada a expedição da Carta de Arrematação dos bens imóveis e direitos alienados, na forma do art. 901, §1º, do Código de Processo Civil.

A Carta de Arrematação deverá consignar expressamente as ressalvas determinadas nas decisões anteriormente proferidas por este Juízo, especialmente aquelas relativas às controvérsias possessórias e dominiais envolvendo os imóveis matriculados sob os nºs 3.359, 3.360, 3.361 e 3.362 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã/MT, bem como as condicionantes fixadas nos autos n. 1000951-90.2025.8.11.0107 e nos Embargos de Terceiro n. 1000050-88.2026.8.11.0107, permanecendo a efetivação da transferência e aquisição das áreas litigiosas subordinada ao desfecho das respectivas controvérsias judiciais (ids 223373109 e 237621154).

Considerando a extensão territorial dos imóveis, a multiplicidade de ocupações existentes e a complexidade das medidas necessárias à efetiva transferência da posse, **DETERMINO que eventual imissão do arrematante na posse dos bens seja coordenada pela Sindicância**, mediante prévia apresentação de relatório e plano de atuação, caso reputados necessários ao adequado cumprimento da medida, sem prejuízo da ulterior expedição de mandados ou cartas precatórias que se mostrarem indispensáveis.

As despesas relacionadas às diligências de campo, imissão na posse e demais providências correlatas correrão exclusivamente por conta do arrematante, nos termos do edital e da proposta vencedora.

Por fim, considerando o disposto no art. 141, II, da Lei n. 11.101/2005, segundo o qual o objeto da alienação é transferido livre de ônus e sem sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidentes do trabalho, **a presente decisão servirá como ordem judicial para fins de cancelamento das penhoras, indisponibilidades e demais restrições**



decorrentes de obrigações da massa falida que incidam sobre os imóveis alienados, facultando-se ao arrematante, munido da respectiva Carta de Arrematação, requerer as averbações e baixas pertinentes perante os competentes Ofícios de Registro de Imóveis.

Da manifestação de terceiros e da situação dos acordos com os posseiros

Da manifestação de L.C. Assessoria Ltda

A empresa L.C. Assessoria Ltda. se manifestou no id 220596180, informando a realização de levantamento preliminar destinado à identificação dos ocupantes das áreas integrantes do patrimônio da massa falida.

Afirmou que promoveu pesquisas junto às bases cadastrais da Secretaria Estadual de Meio Ambiente (SEMA) e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), apresentando relação de ocupantes vinculados a diversas matrículas e indicando a necessidade de continuidade dos trabalhos de campo para fins de georreferenciamento, implantação de marcos e completa individualização das áreas.

Sustentou que as equipes técnicas já se encontram mobilizadas para a execução da etapa seguinte dos serviços, dependendo apenas da liberação dos recursos contratualmente previstos.

Ao final, requereu a juntada do relatório apresentado e a expedição de alvará para pagamento da segunda parcela contratual, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), nos termos do instrumento homologado pela decisão de id 178769344.

Da manifestação de Nelson Antonio Heuert e Salete Dovigi

Os terceiros interessados Nelson Antonio Heuert e Salete Dovigi se manifestaram no id 234476523 sustentando o integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Massa Falida da Colonizadora Vale do Rio Ferro Ltda., decorrentes de acordo anteriormente firmado e homologado nos autos.

Alegaram que os débitos relativos às áreas originárias da matrícula nº 3.366, atualmente individualizadas sob as matrículas nºs 3.971, 3.972, 5.465 e 6.329 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã/MT, encontram-se integralmente quitados, razão pela qual não subsistiria fundamento para manutenção das garantias fiduciárias anteriormente constituídas.

Ao final, requereram o reconhecimento da quitação das obrigações pactuadas e a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente para cancelamento dos gravames incidentes sobre os imóveis mencionados.

Da manifestação de Elpídio Daroit

O terceiro interessado Elpídio Daroit apresentou manifestações nos ids 215292848 e 235367480.

Em um primeiro momento, alegou ter promovido o integral adimplemento das obrigações assumidas em Termo de Acordo mediante Promessa de Compra e Venda de Imóvel Rural celebrado com a massa falida e homologado judicialmente, sustentando inexistir justificativa para a manutenção da alienação fiduciária incidente sobre a matrícula nº 4.202 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã/MT.

Requereu a expedição de ofício ao respectivo serviço registral para baixa da garantia fiduciária e desoneração do imóvel.

Posteriormente, apresentou novo requerimento sustentando a necessidade de retificação do edital de



alienação judicial para adequação das informações relativas à matrícula nº 3.363, afirmando que a área remanescente efetivamente integrante do patrimônio da massa falida seria inferior àquela originalmente constante dos registros dominiais.

Argumentou, ainda, que determinadas áreas já teriam sido regularmente destacadas em favor de terceiros, entre elas as matrículas nºs 4.201 e 4.202, circunstância que, em seu entendimento, deveria constar expressamente do edital de alienação judicial.

Ao final, requereu a retificação do edital e a inclusão das correspondentes ressalvas registrais.

Da manifestação da Administradora Judicial

A Administradora Judicial RLG Adm Judicial Ltda. se manifestou no id 237682590 acerca dos requerimentos formulados pelos terceiros interessados.

No tocante ao pedido formulado pela empresa L.C. Assessoria Ltda., informou não se opor ao pagamento da segunda parcela contratual, observando, contudo, a necessidade de continuidade e complementação dos trabalhos técnicos desenvolvidos.

Em relação aos pedidos apresentados por Elpídio Daroit, contestou a alegação de quitação integral das obrigações pactuadas, afirmando existir saldo devedor remanescente no importe de R\$ 5.422.836,57. Em razão disso, opinou pelo indeferimento do pedido de baixa da alienação fiduciária incidente sobre a matrícula nº 4.202.

Quanto ao requerimento formulado por Nelson Antonio Heuert e Salete Dovigi, igualmente sustentou a existência de inadimplemento contratual, apontando saldo devedor de R\$ 8.307.434,15 e manifestando-se pela manutenção dos gravames fiduciários incidentes sobre os imóveis envolvidos.

Por fim, ressaltou que a alienação judicial dos ativos realizada na modalidade *stalking horse* contemplou os direitos decorrentes dos acordos firmados com posseiros e ocupantes, defendendo a desnecessidade de retificação do edital e requerendo autorização para prosseguimento das medidas destinadas à regularização das áreas e à recuperação dos ativos vinculados à massa falida.

Ao final, requereu a liberação dos valores destinados à continuidade dos trabalhos técnicos contratados, o indeferimento dos pedidos de baixa de gravames formulados pelos ocupantes acima mencionados e a autorização para adoção das medidas necessárias à regularização das áreas objeto dos acordos celebrados com a massa falida.

Pois bem.

Inicialmente, observa-se que os requerimentos formulados por L.C. Assessoria Ltda., Nelson Antonio Heuert, Salete Dovigi e Elpídio Daroit encontram-se diretamente relacionados aos ativos integrantes da presente falência, especialmente aos acordos celebrados com posseiros e ocupantes das áreas rurais arrecadadas.

Todavia, não se pode perder de vista que, conforme deliberado no tópico antecedente, foi homologada a alienação da integralidade dos ativos da Massa Falida Colonizadora Vale do Rio Ferro Ltda., nos exatos termos da Proposta Vinculante apresentada pelo BANCO GENIAL S.A., a qual expressamente contemplou a aquisição dos direitos decorrentes dos acordos firmados com posseiros, adimplentes e inadimplentes, bem



como os respectivos mecanismos de regularização fundiária e cobrança de créditos remanescentes.

Nesse contexto, a análise dos pedidos formulados pelos requerentes exige cautela. Isso porque as pretensões de reconhecimento de quitação, baixa de gravames, regularização dominial, consolidação da propriedade e demais providências correlatas encontram-se intrinsecamente vinculadas à implementação da estrutura negocial aprovada no âmbito da alienação judicial, cujos efeitos ainda dependem da conclusão das etapas subsequentes de cumprimento da proposta vencedora, inclusive quanto à efetiva transferência dos ativos e dos direitos dela decorrentes.

Em outras palavras, mostra-se prematura, neste momento processual, a apreciação individualizada da situação contratual de cada ocupante ou compromissário adquirente, sobretudo porque a própria proposta vencedora prevê mecanismos específicos de tratamento dos acordos existentes, inclusive mediante novação das obrigações e sucessão das posições jurídicas anteriormente ocupadas pela massa falida.

Desse modo, por ora, deixo de apreciar os pedidos formulados por Nelson Antonio Heuert, Salete Dovigi e Elpídio Daroit relacionados ao reconhecimento de quitação, baixa de gravames, cancelamento de garantia fiduciária e demais providências decorrentes dos acordos firmados com a Massa Falida. Tal solução mostra-se especialmente recomendável diante da recente homologação da alienação dos ativos, bem como da existência de controvérsia relevante acerca do adimplemento das obrigações contratuais, evidenciada pela manifestação apresentada pela Síndica, que sustenta a subsistência de expressivos saldos devedores e se opõe aos pleitos formulados.

A apreciação definitiva dessas pretensões, neste momento, poderia interferir diretamente na implementação da estrutura negocial aprovada no âmbito da alienação judicial, a qual contempla a transferência dos direitos e obrigações decorrentes dos referidos acordos ao adquirente dos ativos. Não se vislumbra, contudo, qualquer prejuízo aos interessados, que poderão, em tempo oportuno, renovar os respectivos requerimentos após a efetiva concretização da alienação homologada e a definição das providências a serem adotadas pelo adquirente em relação aos contratos transferidos.

Idêntica solução deve ser adotada em relação aos requerimentos formulados pela Sindicância visando ao prosseguimento das notificações extrajudiciais, à consolidação da propriedade dos imóveis em nome da Massa Falida nos casos de alegado inadimplemento e ao início de medidas destinadas à retomada de áreas ocupadas.

Isso porque tais providências guardam íntima relação com os direitos creditórios, garantias e posições jurídicas decorrentes dos acordos que integraram o objeto da alienação judicial ora homologada. Diante do novo contexto formado pela transferência dos ativos, recomenda-se, por cautela, postergar a apreciação desses pleitos para momento futuro, quando estiverem definidas as medidas concretas de implementação da proposta vencedora e os reflexos da sucessão dos direitos negociais vinculados às áreas objeto dos respectivos acordos.

No que concerne ao pedido de retificação do edital de alienação judicial formulado por Elpídio Daroit, melhor sorte não lhe assiste.

O edital foi regularmente publicado e submetido ao procedimento competitivo, observando as determinações anteriormente expedidas por este Juízo e consignando expressamente que os bens seriam alienados em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontravam, incumbindo aos potenciais interessados a verificação prévia de medidas, confrontações, ocupações, desmembramentos, aspectos registrais e demais peculiaridades dos imóveis.



Além disso, as certidões imobiliárias, documentos registrais e demais elementos necessários à adequada avaliação dos ativos encontravam-se acessíveis aos interessados, não sendo exigível que o edital reproduzisse, de forma exaustiva, cada alteração dominial ou situação particular relacionada às diversas áreas integrantes do patrimônio arrecadado.

Ademais, o procedimento competitivo já foi concluído, tendo sido homologada a alienação dos ativos, circunstância que esvazia a utilidade prática da providência pretendida.

Por essas razões, **INDEFIRO** o pedido de retificação do edital formulado por Elpídio Daroit.

Em relação ao requerimento formulado por L.C. Assessoria Ltda., igualmente entendo que o pedido deve aguardar momento processual mais oportuno.

Embora a empresa tenha apresentado relatório parcial dos trabalhos desenvolvidos e a Síndica tenha se manifestado favoravelmente à liberação da parcela contratualmente prevista, verifica-se que a atividade contratada encontra-se diretamente relacionada ao mapeamento, identificação e regularização das áreas integrantes dos ativos ora alienados.

Considerando a recente homologação da alienação judicial e a necessidade de definição das providências práticas que serão adotadas para implementação da proposta vencedora, especialmente no tocante aos levantamentos fundiários, ocupacionais e registrais ainda pendentes, mostra-se recomendável postergar a análise acerca da continuidade dos serviços contratados e da correspondente liberação de recursos.

A prudência recomenda que tal deliberação seja realizada após a efetiva implementação das primeiras etapas da alienação homologada, oportunidade em que será possível avaliar, com maior precisão, a necessidade, extensão e utilidade dos trabalhos remanescentes à luz da nova realidade jurídica decorrente da transferência dos ativos ao arrematante, a quem, aliás, incumbe tais cuidados, tal como disposto na proposta de plano apresentada.

Assim, por ora, reservo a análise do pedido formulado por L.C. Assessoria Ltda. para momento posterior.

Do Relatório Circunstanciado

Ciente do relatório circunstanciado apresentado pela Síndica no id 237641033.

Registre-se que o documento apresentado constitui importante instrumento de apoio à atividade jurisdicional, na medida em que consolida, de forma organizada e minuciosa, o histórico processual, os principais eventos ocorridos ao longo da tramitação e a atual situação dos ativos e das controvérsias pendentes.

Diante da reconhecida complexidade fática e jurídica destes autos, que tramitam há quase três décadas e envolvem múltiplos interessados, extensas áreas rurais e inúmeras questões registrais, possessórias e contratuais, anoto que o trabalho desenvolvido pela Síndica se revela de significativa utilidade para a adequada compreensão do acervo processual e para a condução das futuras deliberações necessárias ao encerramento da falência.

Outras determinações ao Síndico



a) Considerando que a alienação judicial homologada compreendeu não apenas os ativos imobiliários da Massa Falida, mas também os direitos, garantias e posições jurídicas decorrentes dos acordos firmados com posseiros e ocupantes, verifica-se a necessidade de melhor esclarecimento acerca do alcance prático das medidas postuladas pela Síndica e abordada no item relacionado à continuidade dos levantamentos técnicos, às notificações de ocupantes inadimplentes, aos procedimentos de consolidação da propriedade e às eventuais retomadas de áreas (item “*Da manifestação de terceiros e da situação dos acordos com os posseiros*”).

Isso porque a implementação da proposta vencedora poderá repercutir diretamente sobre tais providências, especialmente diante da transferência dos ativos e da sucessão das posições negociais vinculadas aos respectivos acordos.

Assim, **RESTA INTIMADA** a Sindicância para que, no prazo de 15 (quinze) dias, esclareça de forma pormenorizada e, com base na “Proposta de Plano” e edital do certame, a compatibilidade e a utilidade prática das medidas postuladas frente à alienação homologada, indicando, inclusive, como se procederão referidos atos em decorrência da nova realidade jurídica instaurada nos autos.

b) **DETERMINO** que o Síndico, em todas as suas manifestações, classifique suas petições como “Manifestação da Administração Judicial” (ou similar), para facilitar a organização processual.

c) Em aplicação analógica ao art. 22, I, “m”, da Lei 11.101/2005, o que se faz diante da ausência de eventual prejuízo, deverá o Síndico responder aos ofícios e às solicitações enviadas por outros juízos e órgãos públicos, sem necessidade de prévia deliberação do juízo.

Por fim, nos termos da Recomendação n. 102/2023 do Conselho Nacional do Ministério Público, **INTIME-SE** o Ministério Público acerca de todo o processado, em especial da presente decisão.

Ciência aos terceiros interessados, **inclusive à HGW INVEST LTDA, que deverá ser cadastrada.**

Cumpra-se.

Nova Ubiratã – MT, data registrada no sistema.

(assinado eletronicamente)

IZABELE BALBINOTTI

Juíza Substituta

