

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0036617-04.2010.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Inadimplemento**
 Requerente: **Papycom Comércio e Serviços Ltda**
 Falido (Passivo): **Construtora Concisa Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOAO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO

Vistos.

1. Última decisão às fls. 13.493/13.497.
2. Fls. 13.024/13.055, 13.403/13.415, 13.588/13.594 e 13.596/13.597. Proposta de aquisição da Fazenda Concisa II - Matrícula nº 4.358 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - Comarca de Cuiabá/MT).

Trata-se de proposta de aquisição apresentada pelos ocupantes do imóvel arrecadado pela Massa Falida, dentre os quais estão os autores das ações de usucapião e embargos de terceiro movidos em face da massa falida, conforme detalhadamente relacionado pela administradora judicial (fls. 13.588/13.594): Adão Teodoro da Costa (sucessor de Salvo Ciconetti), Alfredo Donizete Morales, Antonio dos Santos Oliveira, Claudinei Scaramuzza, Diorges Dantas da Silva, Elenilda de Freitas, Fabrício Junior Jrause da Silva, Jamiro Vitro Cardeiquio, Jesus Pereira Ramos, João Garcia Sobrinho, José Ademir Scharff, Marcelo de Oliveira Mota, Marcelo José Burgel (sucessor de Jose Pereira da Silva), Marcos Roberto Fernandes, Paulo Cezar Gabriel, Rozildo dos Santos Oliveira, Tanúzio Gonçalves de Oliveira, Nilson Coimbra Trindade.

Alegaram os proponentes que, *de forma individualizada, exercem posse ad usucapionem sobre imóveis diversos, mas que tem em comum, a sobreposição ao imóvel registrado em nome da MASSA FALIDA DA CONSTRUTORA CONCISA LTDA, matriculado sob n.º 4.358.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Reconhecem os proponentes que o imóvel conta com a pretensão de reconhecimento de demarcação de Terras Indígenas Piripikura (Ação Civil Pública n. 0005409-02.2013.4.01.3600), bem como com parcial sobreposição da Reserva Extrativista Rio Roosevelt – RESEX Rio Roosevelt, conforme Decreto n. 952/1996 (área de propriedade do Estado de Mato Grosso), tal como informado nos autos pela administradora judicial às fls. 12.957/13014 e ofício de fls. 12.718/12.722.

Propuseram, com isso, a aquisição direta do imóvel, nos termos dos arts. 141, 142 e 144 da Lei 11.101/05, pelo valor de R\$ 4.241.754,60 (quatro milhões, duzentos e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos), o mesmo valor do maior lance (então vencedor) obtido no leilão realizado e que restou frustrado ante a desistência do arrematante (fls. 12.861/12.869, 12.870/12.882 e 12.898/12.899), com pagamento nas seguintes condições: entrada de 10% (R\$ 424.175,46) em até 30 dias após a homologação da proposta, e o remanescente (R\$3.817.579,20) em 4 parcelas de igual valor, no intervalo de 60 dias entre uma e outra, a começar a partir do pagamento dos 10% da entrada. Consignaram, ainda, o pedido para que seja autorizado que os registros das áreas sejam feitos individualmente nos limites das posses materializadas por cada requerente, com constituição e extinção e responsabilidade exclusiva dos proponentes, bem como a desistência e extinção das ações judiciais em curso em que for discutida, por parte dos proponentes e anuentes, a posse e propriedade sobre a área objeto da proposta de aquisição, sem ônus sucumbenciais.

A administradora requereu a realização de audiência com sua participação, bem como dos proponentes e o Ministério Público, que foi designada e realizada em 21/06/2022 (fls. 13.320 e 13.367), resultando na concessão de prazo para apresentação de aditivo à proposta, o que foi atendido por parte dos proponentes, conforme manifestação de fls. 13.403/13.415.

Por meio do referido aditivo, além da regularização de representação juntada, os proponentes ratificaram os termos da proposta inicial e acrescentaram que a aquisição dar-se-á, mediante autorização judicial, sob a forma de condomínio, com constituição e extinção de sua exclusiva responsabilidade, com quotas de participações desiguais entre os adquirentes da área, nas proporções delimitadas nos termos do que consta às fls. 13.403/13.404 destes autos, concordando, contudo, com a responsabilidade solidária pelo pagamento do preço de aquisição.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Reforçaram, ainda, sua ciência quanto à pretensão de Terra Indígena Piripikura e a existência da Reserva Extrativista Guariba-Roosevelt sobre o imóvel, compreendendo os riscos destas, isentando a massa falida de responsabilidades futuras com a perda ou limitações da propriedade a ser adquirida, caso as referidas pretensões venham a se consolidar.

Afirmam também que, com a homologação judicial da proposta, haverá a desistência das ações judiciais que têm por objeto a discussão da posse sobre o imóvel por parte dos proponentes e terceiros interessados não proponentes (ações de usucapião e embargos de terceiro), sem ônus sucumbenciais, mediante anuência da massa falida, com o traslado da decisão homologatória da proposta de aquisição, proferida na falência, para os autos das respectivas ações atingidas pela desistência manifestada.

Também consignaram que a alienação ocorrerá nos termos do que preveem os arts. 141, II, 142, V e 144, da Lei nº 11.101/05, ficando vetado aos proponentes, a denunciação da massa falida em eventuais demandas possessórias futuras ou até então desconhecidas.

Por fim, declaram-se os proponentes *conhecedores da Legislação Ambiental que recai sobre o imóvel negociado, principalmente quanto a obrigação propter rem de recuperação de áreas degradadas ou alteradas que estejam em desacordo com a legislação vigente, assumindo estes na composição, a responsabilidade pela recuperação de passivos que vierem a ser impostos pelas autoridades ambientais, sejam eles oriundos de fatos pretéritos, presentes ou futuros. Obrigam-se ainda os proponentes, a responderem por autos de infrações, ações indenizatórias e criminais originadas em degradações ambientais posteriores à decisão homologatória da alienação do imóvel, ainda que à época dos novos fatos danosos não tenha se concluído a transmissão do registro imobiliário da área aos proponentes.*

E consignaram que *em contrapartida às obrigações assumidas pelos proponentes e com fulcro no art. 141, II, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, a alienação da área de forma amigável, deverá ser autorizada e homologada pelo Juízo, livre de qualquer ônus, isenta de sucessão em obrigações da MASSA FALIDA DA CONSTRUTORA CONCISA LTDA, inclusive, as de natureza tributária, previdenciárias, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, ressalvado o que dispõe o item 6 supra, arcando os proponentes com todos os emolumentos cartoriais para o registro da área, bem como*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

as providências para georreferenciamento e certificação do imóvel junto ao SIGEF/INCRA (fls.13.405/13.406).

Intimados, credores e interessados mantiveram-se inertes (fls. 13.493/13.500).

A administradora judicial apresentou suas conclusões quanto à regularidade da representação dos proponentes e interessados, tendo se manifestado favoravelmente à proposta de aquisição por ser benéfica à massa e, aliada à concordância do órgão ministerial (fls. 13.566/13.573), opinou pela homologação (fls. 13.588/13.594).

FUNDAMENTO E DECIDO.

Os proponentes estão representados pelos advogados constituídos nestes autos e que também participaram da audiência realizada em juízo no dia 21/06/2022 para debate da proposta (petições com proposta de fls. 13.024/13.055, firmada por Danieli Felber, OAB/MT nº 10.623, e petição de aditivo à proposta de fls. 13.403/13.415, assinada por Dirceu Fidelis de Souza Júnior, OAB/MT nº 8564, e petições com instrumentos de mandatos adicionais de fls. 13.043/13.415, fls. 13.575/13.576 e fls. 13.596/13.597), e conforme apontado pela administradora judicial às fls. 13.588/13.594.

O Ministério Público opinou favoravelmente à homologação da aquisição *ante as peculiaridades e problemas da área em questão, assim como o valor ofertado e condições oferecidas, bem como o fato de já se encontrarem os proponentes na área em questão, de acordo com a proposta oferecida, sem que se reconheça a posse suficiente dos proponentes para a usucapião, homologando-se a venda realizada e intimando-os para pagamento* (fls. 13.566/13.573).

Conforme argumentou a administradora judicial, a massa tem sofrido com os ônus da manutenção do imóvel arrecadado e, embora nunca tenha exercido a sua posse, já suportou diversas autuações administrativas decorrentes de danos ambientais surgidos a partir das ocupações, conforme reportado nestes autos, fatores que impõe a necessidade de resolução da celeuma da forma mais célere possível, com segurança à massa falida e, conseqüentemente, à coletividade de credores, isso sem prejuízo do proveito econômico decorrente da cessação de custos e da entrada de recursos com o pagamento do preço pela aquisição.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Neste tocante, o valor e forma de pagamento ofertados na proposta não representam prejuízo à massa, notadamente porque a transferência da propriedade resultará em maior segurança quanto à responsabilização por danos ambientais provocados por terceiros, valendo notar que o valor ofertado é aquele obtido no leilão que restou frustrado.

No mesmo sentido, a extinção das ações judiciais que têm por objeto a mesma área representa resolução benéfica à massa, consignando neste tocante que a homologação da proposta não implica reconhecimento da existência dos requisitos à usucapião em favor dos proponentes, como bem pontuado pelo Ministério Público às fls. 13.566/13.573.

A alienação judicial de bens por meio de aquisição direta, tal como trazido na proposta em análise, é permitida na Lei 11.101/05 que, nos termos do art. 142, inciso V, poderá ocorrer sob *qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei*, combinada com a previsão do art. 144 da mesma Lei de que *havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei*.

Ante o exposto, homologo a proposta apresentada às fls. 13.024/13.032 e seu aditivo de fls. 13.403/13.415 e autorizo, nos termos propostos, a aquisição da Fazenda Concisa II - Matrícula nº 4.358 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - Comarca de Cuiabá/MT, nos termos dos arts. 141, inciso II, 142, inciso V e 144, todos da Lei 11.101/2005, sem o reconhecimento da existência dos requisitos à usucapião em favor dos proponentes e ressalvadas todas as responsabilidades pelos danos ambientais inerentes à posse confessadamente exercida pelos proponentes, nos termos da legislação aplicável, com a assunção por estes da responsabilidade ambiental absoluta sobre a área, solidariamente entre si, a partir desta decisão.

Os proponentes ficam cientes quanto à pretensão de Terra Indígena Piripikura e à existência da Reserva Extrativista Guariba-Roosevelt sobre o imóvel, compreendendo os riscos destas, isentando a massa falida de responsabilidades futuras com a perda ou limitações da propriedade a ser adquirida, caso as referidas pretensões venham a se consolidar.

Tal como consta da proposta e seu aditivo, ora homologados, acolho a desistência dos proponentes e terceiros interessados referentes às ações judiciais em que figuram como autores/embargantes e que têm por objeto a discussão e posse e propriedade do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

imóvel, com a concordância da massa falida, sem ônus sucumbenciais às partes, devendo ser proferido o decreto de extinção a partir do traslado desta decisão em cada uma das respectivas ações judiciais.

A aquisição se dará sob a forma de condomínio, a ser constituído pelos proponentes e sob sua exclusiva responsabilidade, com quotas de participações desiguais entre os adquirentes da área, nas proporções delimitadas nos termos do que consta às fls.13.403/13.404 destes autos, ressalvando-se, entretanto, a responsabilidade solidária pelo pagamento do preço de aquisição. Os proponentes arcarão com todos os emolumentos cartoriais para o registro da área, bem como as providências para georreferenciamento e certificação do imóvel junto ao SIGEF/INCRA.

Intime-se os proponentes, por meio de seus advogados, para pagamento do preço mediante depósito judicial vinculado a estes autos.

Intime-se a administradora judicial, o Ministério Público e interessados para ciência da presente decisão.

3. Fls. 13.366 e 13.513. Providencie o arrematante CLOVIS ESTEVAN, no prazo de 15 dias, matrícula atualizada do imóvel Lote 03, inscrito na Matrícula nº 54.924, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, a fim de se verificar se há indisponibilidade anotada naquela matrícula, sob pena de indeferimento do pedido.

4. Fls. 13.398/13.402. Manifeste-se a administradora judicial acerca do pedido formulado pelo peticionante José Maria de Oliveira. Após, ciência ao peticionante, por meio de ato ordinatório.

5. Fls. 13.455/13.491, 13.514/13.562 e 13.598/13.648. Ciência aos interessados acerca dos extratos demonstrativos de receitas e despesas da massa falida, nos termos do art. 22, III, p, da Lei 11.101/05, apresentados pelo administrador judicial.

6. Fls. 13.501/13.511. Nos termos do item 3, da decisão de fls. 13.493/13.497, determino ao 5º Cartório de Registro de Imóveis as Comarca de São Paulo que promova o cancelamento também das averbações R. 9 e Av. 16 da matrícula n. 23.591, objeto da arrematação por LUIZ WALDEMAR PEDÃO, conforme os dados constantes da matrícula apresentada às fls. 13.502/13.511.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1805, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SERVE A PRESENTE COMO OFÍCIO, que deverá ser protocolizado pelo interessado, comprovando o cumprimento desta determinação no prazo de 15 dias.

7. Fls. 13.566/13.573. Manifestação do Ministério Público. Ciência aos interessados.

8. Fls. 13.575/13.576. Anote-se. Deverá a serventia, independentemente de nova determinação, cadastrar todas as procurações juntadas aos autos.

9. Fls. 13.577/13.579. Ciência ao arrematante acerca da expedição de carta de arrematação, conforme certidão de fls. 13.649.

10. Fls. 13.580/13.587. Manifestação da administradora judicial. Ciência aos interessados. Aguarde-se resposta, sem prejuízo, informe a auxiliar do Juízo, no prazo de 15 dias, sobre o andamento da remessa das ações de usucapião a esse Juízo.

11. Após, com o cumprimento de todas as determinações, abra-se vista ao Ministério Público.

12. Oportunamente, tornem os autos conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 23 de novembro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1979/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/11/2022. Considera-se a data de publicação em 29/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carlos Alberto Valim De Oliveira (OAB 48508/SP)
Nanci Regina de Souza Lima (OAB 94483/SP)
Joice Ruiz Bernier (OAB 126769/SP)
Alfredo Luiz Kugelmas (OAB 15335/SP)
Thais Regina Toro Garreta (OAB 257163/SP)
Sonia Maria Chaib Jorge (OAB 88122/SP)
Augusto Loureiro Filho (OAB 57221/SP)
Marcos Antonio Cesar Sanches (OAB 352481/SP)
Rubia Rupires (OAB 237173/SP)
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)
Robson Lima de Carvalho (OAB 293628/SP)
Jose Oswaldo de Paula Santos (OAB 9453/SP)
Caroline de Camargo Silva Venturelli (OAB 277773/SP)
Christianne Flaquer Fernandes (OAB 133270/SP)
Luis Eduardo Marchette Ruiz (OAB 317547/SP)
Rafaela Dalla Torre Martins Di Rissio Barbosa (OAB 402551/SP)
Fábio Góes Cintra (OAB 320818/SP)
Taíssa Elizabeth Neves Coutinho Cabral (OAB 430126/SP)
Renan Almeida Lessa (OAB 341089/SP)
Rener Veiga (OAB 104397/SP)
Rodrigo Arlindo Ferreira (OAB 252191/SP)
Adalberto de Jesus Costa (OAB 63234/SP)
Edilson Martins dos Santos (OAB 409041/SP)
Ricardo Cardoso de Barros (OAB 369777/SP)
Luiz Waldemar Pedao (OAB 358261/SP)
Marcela Mira D'arbo (OAB 190456/SP)
Eliana Paulo (OAB 266346/SP)
Rafael Antonietti Matthes (OAB 296899/SP)
Maria Lucia Cintra (OAB 49080/SP)
Nilton Leite Junior (OAB 8651/RO)
Michel Eugenio Madella (OAB 3390/RO)
Luciene Cândido da Silva (OAB 6522/RO)
Lenice Nagai Ferreira (OAB 160541/SP)
Danieli Felber (OAB 106230/MT)
Mauro Stankevicius (OAB 110758/SP)
Joao Evangelista Domingues Sociedade Individual (OAB 107794/SP)
CLOVIS BRISIGHELLI SALLES (OAB 8810/SC)
URBANO MULLER SALLES NETO (OAB 6811/SC)
Ana Carolina de Santis Menezes Carvalho (OAB 327820/SP)
Lucas Del Bianco de Menezes Carvalho (OAB 336502/SP)
Dirceu Fidelis de Souza Júnior (OAB 8564/MT)
Joao Evangelista Domingues (OAB 107794/SP)
Dirceu Fidelis de Souza Júnior (OAB 8564/MT)

Teor do ato: "Vistos. 1. Última decisão às fls. 13.493/13.497. 2. Fls. 13.024/13.055, 13.403/13.415, 13.588/13.594 e 13.596/13.597. Proposta de aquisição da Fazenda Concisa II - Matrícula nº 4.358 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - Comarca de Cuiabá/MT). Trata-se de proposta de

aquisição apresentada pelos ocupantes do imóvel arrecadado pela Massa Falida, dentre os quais estão os autores das ações de usucapião e embargos de terceiro movidos em face da massa falida, conforme detalhadamente relacionado pela administradora judicial (fls. 13.588/13.594): Adão Teodoro da Costa (sucessor de Salvio Ciconetti), Alfredo Donizete Morales, Antonio dos Santos Oliveira, Claudinei Scaramuzza, Diorges Dantas da Silva, Elenilda de Freitas, Fabrício Junior Jrause da Silva, Jamiro Vitro Cardeiquio, Jesus Pereira Ramos, João Garcia Sobrinho, José Ademir Scharff, Marcelo de Oliveira Mota, Marcelo José Burgel (sucessor de Jose Pereira da Silva), Marcos Roberto Fernandes, Paulo Cezar Gabriel, Rozildo dos Santos Oliveira, Tanúzio Gonçalves de Oliveira, Nilson Coimbra Trindade. Alegaram os proponentes que, de forma individualizada, exercem posse ad usucapionem sobre imóveis diversos, mas que tem em comum, a sobreposição ao imóvel registrado em nome da MASSA FALIDA DA CONSTRUTORA CONCISA LTDA, matriculado sob n.º 4.358. Reconhecem os proponentes que o imóvel conta com a pretensão de reconhecimento de demarcação de Terras Indígenas Piripikura (Ação Civil Pública n. 0005409-02.2013.4.01.3600), bem como com parcial sobreposição da Reserva Extrativista Rio Roosevelt RESEX Rio Roosevelt, conforme Decreto n. 952/1996 (área de propriedade do Estado de Mato Grosso), tal como informado nos autos pela administradora judicial às fls. 12.957/13014 e ofício de fls. 12.718/12.722. Propuseram, com isso, a aquisição direta do imóvel, nos termos dos arts. 141, 142 e 144 da Lei 11.101/05, pelo valor de R\$ 4.241.754,60 (quatro milhões, duzentos e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos), o mesmo valor do maior lance (então vencedor) obtido no leilão realizado e que restou frustrado ante a desistência do arrematante (fls. 12.861/12.869, 12.870/12.882 e 12.898/12.899), com pagamento nas seguintes condições: entrada de 10% (R\$ 424.175,46) em até 30 dias após a homologação da proposta, e o remanescente (R\$3.817.579,20) em 4 parcelas de igual valor, no intervalo de 60 dias entre uma e outra, a começar a partir do pagamento dos 10% da entrada. Consignaram, ainda, o pedido para que seja autorizado que os registros das áreas sejam feitos individualmente nos limites das posses materializadas por cada requerente, com constituição e extinção e responsabilidade exclusiva dos proponentes, bem como a desistência e extinção das ações judiciais em curso em que for discutida, por parte dos proponentes e anuentes, a posse e propriedade sobre a área objeto da proposta de aquisição, sem ônus sucumbenciais. A administradora requereu a realização de audiência com sua participação, bem como dos proponentes e o Ministério Público, que foi designada e realizada em 21/06/2022 (fls. 13.320 e 13.367), resultando na concessão de prazo para apresentação de aditivo à proposta, o que foi atendido por parte dos proponentes, conforme manifestação de fls. 13.403/13.415. Por meio do referido aditivo, além da regularização de representação juntada, os proponentes ratificaram os termos da proposta inicial e acrescentaram que a aquisição dar-se-á, mediante autorização judicial, sob a forma de condomínio, com constituição e extinção de sua exclusiva responsabilidade, com quotas de participações desiguais entre os adquirentes da área, nas proporções delimitadas nos termos do que consta às fls. 13.403/13.404 destes autos, concordando, contudo, com a responsabilidade solidária pelo pagamento do preço de aquisição. Reforçaram, ainda, sua ciência quanto à pretensão de Terra Indígena Piripikura e a existência da Reserva Extrativista Guariba-Roosevelt sobre o imóvel, compreendendo os riscos destas, isentando a massa falida de responsabilidades futuras com a perda ou limitações da propriedade a ser adquirida, caso as referidas pretensões venham a se consolidar. Afirmam também que, com a homologação judicial da proposta, haverá a desistência das ações judiciais que têm por objeto a discussão da posse sobre o imóvel por parte dos proponentes e terceiros interessados não proponentes (ações de usucapião e embargos de terceiro), sem ônus sucumbenciais, mediante anuência da massa falida, com o traslado da decisão homologatória da proposta de aquisição, proferida na falência, para os autos das respectivas ações atingidas pela desistência manifestada. Também consignaram que a alienação ocorrerá nos termos do que preveem os arts. 141, II, 142, V e 144, da Lei nº 11.101/05, ficando vetado aos proponentes, a denúncia da massa falida em eventuais demandas possessórias futuras ou até então desconhecidas. Por fim, declaram-se os proponentes conhecedores da Legislação Ambiental que recai sobre o imóvel negociado, principalmente quanto a obrigação propter rem de recuperação de áreas degradadas ou alteradas que estejam em desacordo com a legislação vigente, assumindo estes na composição, a responsabilidade pela recuperação de passivos que vierem a ser impostos pelas autoridades ambientais, sejam eles oriundos de fatos pretéritos, presentes ou futuros. Obrigam-se ainda os proponentes, a responderem por autos de infrações, ações indenizatórias e criminais originadas em degradações ambientais posteriores à decisão homologatória da alienação do imóvel, ainda que à época dos novos fatos danosos não tenha se concluído a transmissão do registro imobiliário da área aos proponentes. E consignaram que em contrapartida às obrigações assumidas pelos proponentes e com fulcro no art. 141, II, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, a alienação da área de forma amigável, deverá ser autorizada e homologada pelo Juízo, livre de qualquer ônus, isenta de sucessão em obrigações da MASSA FALIDA DA CONSTRUTORA CONCISA LTDA, inclusive, as de natureza tributária, previdenciárias, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, ressalvado o que dispõe o item 6 supra, arcando os proponentes com todos os emolumentos cartoriais para o registro da área, bem como as providências para georreferenciamento e certificação do imóvel junto ao SIGEF/INCRA (fls.13.405/13.406). Intimados, credores e interessados mantiveram-se inertes (fls. 13.493/13.500). A administradora judicial apresentou suas conclusões quanto à regularidade da representação dos proponentes e interessados, tendo se manifestado favoravelmente à

proposta de aquisição por ser benéfica à massa e, aliada à concordância do órgão ministerial (fls. 13.566/13.573), opinou pela homologação (fls. 13.588/13.594). FUNDAMENTO E DECIDO. Os proponentes estão representados pelos advogados constituídos nestes autos e que também participaram da audiência realizada em juízo no dia 21/06/2022 para debate da proposta (petições com proposta de fls. 13.024/13.055, firmada por Danieli Felber, OAB/MT nº 10.623, e petição de aditivo à proposta de fls. 13.403/13.415, assinada por Dirceu Fidelis de Souza Júnior, OAB/MT nº 8564, e petições com instrumentos de mandatos adicionais de fls. 13.043/13.415, fls. 13.575/13.576 e fls. 13.596/13.597), e conforme apontado pela administradora judicial às fls. 13.588/13.594. O Ministério Público opinou favoravelmente à homologação da aquisição ante as peculiaridades e problemas da área em questão, assim como o valor ofertado e condições oferecidas, bem como o fato de já se encontrarem os proponentes na área em questão, de acordo com a proposta oferecida, sem que se reconheça a posse suficiente dos proponentes para a usucapião, homologando-se a venda realizada e intimando-os para pagamento (fls. 13.566/13.573). Conforme argumentou a administradora judicial, a massa tem sofrido com os ônus da manutenção do imóvel arrecadado e, embora nunca tenha exercido a sua posse, já suportou diversas autuações administrativas decorrentes de danos ambientais surgidos a partir das ocupações, conforme reportado nestes autos, fatores que impõe a necessidade de resolução da celeuma da forma mais célere possível, com segurança à massa falida e, conseqüentemente, à coletividade de credores, isso sem prejuízo do proveito econômico decorrente da cessação de custos e da entrada de recursos com o pagamento do preço pela aquisição. Neste tocante, o valor e forma de pagamento ofertados na proposta não representam prejuízo à massa, notadamente porque a transferência da propriedade resultará em maior segurança quanto à responsabilização por danos ambientais provocados por terceiros, valendo notar que o valor ofertado é aquele obtido no leilão que restou frustrado. No mesmo sentido, a extinção das ações judiciais que têm por objeto a mesma área representa resolução benéfica à massa, consignando neste tocante que a homologação da proposta não implica reconhecimento da existência dos requisitos à usucapião em favor dos proponentes, como bem pontuado pelo Ministério Público às fls. 13.566/13.573. A alienação judicial de bens por meio de aquisição direta, tal como trazido na proposta em análise, é permitida na Lei 11.101/05 que, nos termos do art. 142, inciso V, poderá ocorrer sob qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei, combinada com a previsão do art. 144 da mesma Lei de que havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei. Ante o exposto, homologo a proposta apresentada às fls. 13.024/13.032 e seu aditivo de fls. 13.403/13.415 e autorizo, nos termos propostos, a aquisição da Fazenda Concisa II - Matrícula nº 4.358 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - Comarca de Cuiabá/MT, nos termos dos arts. 141, inciso II, 142, inciso V e 144, todos da Lei 11.101/2005, sem o reconhecimento da existência dos requisitos à usucapião em favor dos proponentes e ressalvadas todas as responsabilidades pelos danos ambientais inerentes à posse confessadamente exercida pelos proponentes, nos termos da legislação aplicável, com a assunção por estes da responsabilidade ambiental absoluta sobre a área, solidariamente entre si, a partir desta decisão. Os proponentes ficam cientes quanto à pretensão de Terra Indígena Piripikura e à existência da Reserva Extrativista Guariba-Roosevelt sobre o imóvel, compreendendo os riscos destas, isentando a massa falida de responsabilidades futuras com a perda ou limitações da propriedade a ser adquirida, caso as referidas pretensões venham a se consolidar. Tal como consta da proposta e seu aditivo, ora homologados, acolho a desistência dos proponentes e terceiros interessados referentes às ações judiciais em que figuram como autores/embarçantes e que têm por objeto a discussão e posse e propriedade do imóvel, com a concordância da massa falida, sem ônus sucumbenciais às partes, devendo ser proferido o decreto de extinção a partir do traslado desta decisão em cada uma das respectivas ações judiciais. A aquisição se dará sob a forma de condomínio, a ser constituído pelos proponentes e sob sua exclusiva responsabilidade, com quotas de participações desiguais entre os adquirentes da área, nas proporções delimitadas nos termos do que consta às fls. 13.403/13.404 destes autos, ressalvando-se, entretanto, a responsabilidade solidária pelo pagamento do preço de aquisição. Os proponentes arcarão com todos os emolumentos cartoriais para o registro da área, bem como as providências para georreferenciamento e certificação do imóvel junto ao SIGEF/INCRA. Intime-se os proponentes, por meio de seus advogados, para pagamento do preço mediante depósito judicial vinculado a estes autos. Intime-se a administradora judicial, o Ministério Público e interessados para ciência da presente decisão. 3. Fls. 13.366 e 13.513. Providencie o arrematante CLOVIS ESTEVAN, no prazo de 15 dias, matrícula atualizada do imóvel Lote 03, inscrito na Matrícula nº 54.924, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, a fim de se verificar se há indisponibilidade anotada naquela matrícula, sob pena de indeferimento do pedido. 4. Fls. 13.398/13.402. Manifeste-se a administradora judicial acerca do pedido formulado pelo peticionante José Maria de Oliveira. Após, ciência ao peticionante, por meio de ato ordinatório. 5. Fls. 13.455/13.491, 13.514/13.562 e 13.598/13.648. Ciência aos interessados acerca dos extratos demonstrativos de receitas e despesas da massa falida, nos termos do art. 22, III, p, da Lei 11.101/05, apresentados pelo administrador judicial. 6. Fls. 13.501/13.511. Nos termos do item 3, da decisão de fls. 13.493/13.497, determino ao 5º Cartório de Registro de Imóveis as Comarca de São Paulo que promova o cancelamento também das averbações R. 9 e Av. 16 da matrícula n. 23.591, objeto da arrematação por LUIZ WALDEMAR PEDÃO, conforme os dados constantes da matrícula apresentada às fls. 13.502/13.511. SERVE

A PRESENTE COMO OFÍCIO, que deverá ser protocolizado pelo interessado, comprovando o cumprimento desta determinação no prazo de 15 dias. 7. Fls. 13.566/13.573. Manifestação do Ministério Público. Ciência aos interessados. 8. Fls. 13.575/13.576. Anote-se. Deverá a serventia, independentemente de nova determinação, cadastrar todas as procurações juntadas aos autos. 9. Fls. 13.577/13.579. Ciência ao arrematante acerca da expedição de carta de arrematação, conforme certidão de fls. 13.649. 10. Fls. 13.580/13.587. Manifestação da administradora judicial. Ciência aos interessados. Aguarde-se resposta, sem prejuízo, informe a auxiliar do Juízo, no prazo de 15 dias, sobre o andamento da remessa das ações de usucapião a esse Juízo. 11. Após, com o cumprimento de todas as determinações, abra-se vista ao Ministério Público. 12. Oportunamente, tornem os autos conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de novembro de 2022.