



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS  
3º Vara Cível

DECISÃO

**Processo:** 5566386-05.2019.8.09.0024

**Autor:** Mpe Construtora E Incorporadora Ltda

**Obs.:** *A presente decisão serve como instrumento de citação/intimação, mandado, ofício nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.*

Decisão decretando a convalidação da recuperação judicial em falência (mov. 368).

Termo de posse do Administrador Judicial (mov. 448).

Diversos ofícios expedidos e suas respectivas respostas em decorrência da decretação da falência (mov. 450 a 466).

Petição da Fazenda Nacional postulando a instauração do Incidente de Classificação do Crédito Público – ICCP (mov. 460).

Petição do antigo administrador judicial, informando que promoveu a prestação de contas em autos apartados (mov. 468).

Certidão noticiando a impossibilidade de execução da constrição via sistema pelo CACE (mov. 472).

Comprovante de envio de ofício ao CRI desta urbe (mov. 473).

Petição de habilitação de crédito manejada por ALAIR CARLOS DE ARAÚJO JÚNIOR e JULIO CESAR NAVES (mov. 474).

Respostas dos ofícios dos registros de imóveis e receita federal do brasil (mov. 475 a 477).

Petição do antigo administrador judicial, informando que compartilhou os documentos referentes à massa falida com o novo administrador (mov. 478).

Respostas dos ofícios do Detran, Juceg e 2º CRI de Goiânia (mov. 479 a 481).

Petição de habilitação de crédito manejada por ANA CLAUDIA TAVARES DUTRA (mov. 482).

Petição de habilitação de crédito manejada por AILTON SOUZA SANTOS (mov. 483).

Resposta ao ofício enviado pela Secretaria da Economia do Estado de Goiás (mov. 485).

Ofício recebido do E. TJGO, noticiando a não concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento nº 5477296-48.2025.8.09.0000 manejado contrato a decisão que convolou a recuperação judicial em falência

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:47:02



(mov. 486).

Manifestação do MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS, informando a existência de débitos da Massa Falida (mov. 487).

Petição dos credores CASSIUS FERNANDO DE OLIVEIRA e MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA, postulando sua habilitação nos autos para recebimento de intimações (mov. 488)

Relatório preliminar apresentado pelo Administrador Judicial (mov. 489).

Petição de ALVÉSSIMO PEREIRA DE ABREU juntando aos autos certidão de crédito atualizada (mov. 490).

Petição de habilitação de crédito manejada por VALTER GIL MESQUITA SOUZA e PRISCILLA ROSA DA SILVA (mov. 491).

Petição do ESTADO DE GOIÁS informando que está apurando a existência de créditos contra a Massa Falida (mov. 492).

Ofício do E. TJGO informando o julgamento e rejeição de embargos de declaração no agravo de instrumento tirado contra a decisão que decretou a falência (mov. 493).

Petição de habilitação de crédito manejada por MARCELO GOMIDE ESTANISLAU (mov. 494).

Manifestação da Massa Falida, direcionada aos autos da Impugnação de Crédito nº 5308540-43.2021.8.09.0024 (mov. 495).

Pedido de habilitação de crédito formulado por MATHEW MELUKUNNEL (mov. 496).

Relatório do Administrador Judicial, indicando as causas da falência (mov. 497).

Petição do Administrador Judicial, postulando a contratação de perito para avaliar os imóveis da Massa Falida (mov. 498).

**É o relatório. Decido.**

## DOS OFÍCIOS

A decisão que decretou a falência determinou a expedição de diversos ofícios comunicatórios e de providências.

A grande maioria deles já foi respondida, contudo, verifico que a providência de consulta ao INFOJUD (mov. 459) não pode ser cumprida pelo CACE (mov. 472).

**Determino** ao cartório judicial que corrija as informações e remeta novamente o ofício para providências.

## DO INCIDENTE DE CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO PÚBLICO

O incidente de classificação de crédito público constitui mecanismo processual previsto na Lei nº 11.101/05 (LFRJ), introduzido pela Lei nº 14.112/20, com o objetivo de conferir segurança jurídica e

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:47:02



uniformidade na definição da natureza e da ordem de pagamento de créditos detidos por entes públicos na falência.

A disciplina encontra-se no art. 7º-A da LFRJ, que estabelece a possibilidade de instauração do incidente, em atenção à necessidade de compatibilizar a legislação falimentar com as prerrogativas da Fazenda Pública, evitando controvérsias acerca da classificação dos créditos tributários e não tributários.

A origem do instituto decorre da experiência prática em que credores públicos, a exemplo da União, Estados e Municípios, vinham discutindo em paralelo, na via executiva fiscal, a ordem de preferência de seus créditos em detrimento da massa falida, o que gerava insegurança e multiplicidade de decisões conflitantes.

A finalidade precípua do incidente é permitir que o juízo da falência concentre, de forma clara e vinculante, a definição da natureza do crédito público e de sua posição na ordem legal de pagamentos, garantindo isonomia entre credores e preservando a *par conditio creditorum*.

Além disso, busca-se afastar disputas posteriores em sede de habilitação ou impugnação de crédito, fixando previamente a categoria em que tais créditos se enquadram.

Ao comentar os dispositivos da Lei 11.101/05, colhe-se do escólio de SACRAMONE o seguinte ensinamento:

“Não obsta a arrecadação a existência de penhora ou de qualquer constrição judicial sobre o ativo. Com a decretação da falência, as execuções movidas em face do falido são suspensas justamente para submeter todos os exequentes ao procedimento concursal, o que assegura que a arrecadação possa ser realizada.

Ademais, o art. 140 determina a alienação preferencial de todos os estabelecimentos, a alienação de filiais ou unidades produtivas isoladamente, de bens em conjunto ou dos bens individualmente considerados.

Os ativos da Massa Falida devem ser assim vendidos preferencialmente em bloco, o que não permitirá que o juízo da execução individual faça a alienação do bem penhorado.

Desse modo, todos os bens do devedor deverão ser arrecadados, independentemente de penhora determinada por outro juízo. Caso o bem tenha sido de qualquer forma apreendido judicialmente, a arrecadação ocorrerá mediante ofício ao juízo que determinou a apreensão para sua entrega à Massa Falida pelo administrador judicial.

Caso a alienação do bem já tenha sido realizada por ocasião da decretação da falência, o produto da alienação deverá ser arrecadado pela Massa Falida, mediante ofício judicial requisitando a transferência.” (SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência / Marcelo Barbosa Sacramone. Pgs. 881 – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2021)

Como visto, não se trata de atrair para o juízo da falência a competência para processar e julgar as execuções fiscais, que deverão permanecer nos juízos de origem. Porém, após instauração do Incidente, as referidas execuções deverão permanecer suspensas para que seja realizado o procedimento de habilitação e pagamento do crédito fazendário.

Caso existam constrições já realizadas no curso das execuções fiscais, caberá à Administração Judicial diligenciar perante os respectivos juízos para obter a sua baixa, invocando o princípio da cooperação e indivisibilidade do juízo universal.



Nesse contexto, de acordo com o *caput* do art. 7º-A da LFRJ, o incidente será instaurado pelo Juízo de ofício, logo após as intimações e publicação do edital, conforme art. 99, §1º da LFRJ.

A par da ausência de publicação do edital até este momento, verifico que as intimações das fazendas públicas já foram realizadas e que todas já responderam aos ofícios nestes autos, de modo que não há prejuízo em determinar de imediato a instauração dos incidentes.

Assim, com fulcro no art. 7º-A da Lei 11.101/05, **determino** ao cartório judicial que as petições de mov. 460, 487 e 492 sejam desentranhadas e autuadas em apartado, como incidentes ao processo de falência, para apuração, classificação e definição da forma de liquidação do crédito público das fazendas federal, municipal e estadual, respectivamente.

**Determino**, ainda, a intimação dos entes públicos para tomarem ciência da instauração do ICCP e manifestarem o que de direito.

### DA PRESTAÇÃO DE CONSTAS DO EX-ADMINISTRADOR JUDICIAL

O ex-administrador judicial Leonardo Ribeiro Issy informou que apresentou sua prestação de contas em autos apartados e compartilhou com o atual administrador os documentos da Massa Falida.

Assim, cabe informar aos credores e demais interessados que o processamento da prestação de contas será realizado nos autos de nº 5429247-98.2025.8.09.0024 cabendo a estes o acompanhamento do feito.

**Intimem-se** os credores com procuradores habilitados nos autos para que tomem ciência da prestação de contas.

### DOS PEDIDOS DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Os credores ALAIR CARLOS DE ARAÚJO JÚNIOR, JULIO CESAR NAVES, ANA CLAUDIA TAVARES DUTRA, AILTON SOUZA SANTOS, CASSIUS FERNANDO DE OLIVEIRA, MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA, ALVÉSSIMO PEREIRA DE ABREU, VALTER GIL MESQUITA SOUZA, PRISCILLA ROSA DA SILVA, MARCELO GOMIDE ESTANISLAU e MATHEW MELUKUNNEL apresentaram petições nos autos postulando a habilitação de seus créditos na falência.

Nos termos da LFRJ, a habilitação de créditos em processo falimentar deve observar o rito legalmente estabelecido. Após a decretação da falência e a publicação do respectivo edital previsto no art. 99, §1º, da Lei, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias corridos para que os credores apresentem ao administrador judicial suas habilitações ou divergências quanto aos créditos já relacionados, seguindo-se, então o rito do art. 7º e seguintes da mesma Lei.

É importante ressaltar que os pedidos de habilitação de crédito não devem ser formulados diretamente nos autos principais, tampouco antes da publicação do edital, sob pena de desvirtuar a ordem procedimental prevista em lei.

A habilitação deve, via de regra, ser dirigida ao administrador judicial, que organizará o quadro geral de credores, cabendo posteriormente a apresentação de impugnações e a decisão judicial sobre eventuais controvérsias.

No entanto, para os casos em que já havia em tramitação incidente de impugnação de crédito regularmente instaurado no curso da recuperação judicial, não há necessidade de formulação de nova



habilitação ou de repetição do incidente perante o administrador judicial.

Tais impugnações terão prosseguimento nos autos próprios, devendo apenas ser atualizados os valores conforme a data da decretação da falência, assegurando-se a observância do contraditório e da ampla defesa.

Esse tratamento preserva a lógica do sistema falimentar, garante a segurança jurídica e evita a duplicidade de processos ou atos desnecessários, em consonância com a própria economia processual e a dinâmica da Lei nº 11.101/05.

Assim, **indefiro** os pedidos de habilitação de crédito dos credores ALAIR CARLOS DE ARAÚJO JÚNIOR, JULIO CESAR NAVES, ANA CLAUDIA TAVARES DUTRA, AILTON SOUZA SANTOS, CASSIUS FERNANDO DE OLIVEIRA, MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA, ALVÉSSIMO PEREIRA DE ABREU, VALTER GIL MESQUITA SOUZA, PRISCILLA ROSA DA SILVA, MARCELO GOMIDE ESTANISLAU e MATHEW MELUKUNNEL.

**Determino**, ainda, o desentranhamento das referidas petições (mov. 474, 482, 483, 488, 490, 491, 494 e 496), para que os credores possam promover a habilitação do crédito pela via adequada e no momento processual oportuno, após a publicação do edital.

## DO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

O relatório apresentado pelo Administrador Judicial traz uma visão abrangente do estágio atual da falência, destacando tanto as medidas já cumpridas quanto aquelas ainda pendentes de efetivação.

Relativamente às providências determinadas na decisão de quebra, o Administrador Judicial detalhou aquelas que já foram implementadas, como a comunicação aos órgãos de registro e arrecadação inicial de bens, e também as que permanecem em aberto, a exemplo da elaboração definitiva da lista de credores e da arrecadação completa do patrimônio da massa.

O relatório ressalta a adoção de diligências voltadas à obtenção de informações sobre os ativos, em especial os imóveis localizados em diferentes empreendimentos, bem como a existência de litígios em trâmite que demandam análise individualizada.

Com vistas à preservação da economicidade processual, o Administrador Judicial revogou as procurações anteriormente outorgadas pela falida, assumindo pessoalmente, junto de sua equipe, a representação judicial da massa.

Informa o relatório que foram identificadas, ainda, situações em que terceiros adquiriram unidades imobiliárias, mas não concluíram o registro da transferência, razão pela qual a administração tem buscado soluções conciliatórias para evitar o agravamento de litígios, o que vem retardando a arrecadação.

Quanto à alienação dos ativos, o relatório destacou que não há condições para venda da empresa como unidade produtiva isolada, uma vez que inexistem elementos intangíveis ou estrutura empresarial organizada. Assim, a solução mais adequada, segundo o Administrador Judicial, é a alienação em blocos de imóveis (UPIs), medida que maximiza o valor patrimonial e amplia o interesse de investidores.

O Administrador Judicial propôs a divisão dos ativos da Massa em quatro blocos principais para arrecadação e alienação, com critérios de agrupamento baseados em localização e vocação econômica.

Em relação aos créditos públicos, o Administrador Judicial apontou manifestações da Fazenda Municipal e da União, defendendo a necessidade de instauração de incidentes autônomos de classificação de crédito público, nos termos do art. 7º-A da Lei 11.101/05, para assegurar o devido contraditório e correta

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:47:02



definição da ordem de pagamentos.

O relatório também trouxe à tona a questão dos saldos bancários da massa, que não foram localizados nas consultas ao BacenJud, embora se reconheça a existência de receitas anteriores.

O relatório identifica, ainda, possível destinação irregular de recebíveis para pessoa jurídica vinculada a sócia da empresa falida, o que levou o Administrador Judicial a requerer providências de apuração, inclusive audiência para esclarecimentos e requisição de extratos bancários da Massa desde 2003.

Por fim, destacou-se no relatório a omissão da Falida em apresentar a relação atualizada de credores, obrigação prevista na sentença de quebra. Diante disso, a Administração Judicial afirma que elaborou a lista de credores com base em informações disponíveis nos autos, assegurando a continuidade do processo e a publicação do edital previsto no art. 99, §1º, da Lei 11.101/05.

Em conclusão, o Administrador Judicial requereu a adoção de medidas essenciais, como a autorização para alienação dos ativos na forma de UPI, a instauração de incidentes de classificação de créditos públicos, a intimação de terceiros envolvidos no recebimento de valores da Massa, a requisição de extratos bancários, bem como a publicação do edital de credores.

De início, este Juízo está ciente das providências já adotadas pela Administração Judicial e das pendências apontadas no relatório.

Acerca da instauração do incidente de classificação de crédito público, tal providência já foi determinada nesta decisão, em tópico anterior, cabendo ao Administrador Judicial acompanhar a instauração dos feitos e manifestar ali o que entender de direito.

## DA ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Acerca da alienação dos ativos da Massa divididos em Unidades Produtivas Isoladas (UPI), necessárias algumas ponderações.

A alienação de bens no processo falimentar deve ser orientada pelos princípios da maximização do valor dos ativos e da eficiência da liquidação, assegurando-se a satisfação proporcional dos credores, nos termos dos arts. 139 a 144 da LFRJ.

Nesse contexto, a sugestão do Administrador Judicial de segregar o patrimônio em quatro blocos de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) revela-se juridicamente adequada e economicamente vantajosa.

Perante este Juízo tramitam dezenas de ações envolvendo unidades imobiliárias da Massa Falida, além das diversas outras ações que estão em tramitação perante os demais juízos desta Comarca.

Notadamente, aguardar o deslinde dessas ações que estão em estágios diversos, para só então proceder a arrecadação dos bens e venda, representaria desnecessário ônus aos bens da Massa e aos próprios credores, que aguardariam indefinidamente pela satisfação de seus créditos.

A divisão em blocos, além de respeitar critérios de localização, destinação e vocação econômica dos imóveis, evita a pulverização desordenada do patrimônio e confere atratividade ao mercado, estimulando a competitividade entre investidores.

Tal estratégia potencializa a arrecadação e se harmoniza com a doutrina e jurisprudência que reconhecem o dever do administrador judicial de adotar mecanismos de liquidação aptos a preservar o valor do acervo e a promover a *par conditio creditorum*.



Nesse sentido, a análise individual de cada UPI proposta demonstra a racionalidade da medida.

As UPIs, portanto, serão divididas em quatro, denominadas para fins didáticos e melhor organização do processo como: UPI Catingueiro, UPI Ecologic Ville, UPI Lagoa Quente e UPI Portal das Águas Quentes.

Cada UPI será composta pelos ativos que guardam com ela relação de localização, destinação e vocação econômica dos imóveis, a saber:

**UPI Catingueiro:** Constituída por glebas urbanas em Goiânia/GO, com área total expressiva e vocação para parcelamento do solo. Segundo a Administração Judicial, apresenta elevado potencial de valorização.

A unificação em bloco facilita a alienação a investidores imobiliários e permite a exploração racional do espaço, o que gera retorno mais elevado do que a venda isolada de cada gleba.

**UPI Ecologic Ville:** Composta por unidades do tipo apart-hotel, integradas ao pool hoteleiro em Caldas Novas/GO, apresenta destinação natural ao setor turístico.

A alienação em bloco preserva a vocação econômica do ativo, atrai investidores especializados em hotelaria e possibilita exploração contínua de renda, maximizando o resultado para a massa.

**UPI Lagoa Quente:** Formada por lotes para construção urbana em bairro em expansão, também em Caldas Novas/GO, a alienação conjunta permite ao adquirente planejar empreendimentos de maior escala, agregando valor aos imóveis.

A concentração em bloco favorece investidores interessados em incorporação imobiliária, ampliando a competitividade do certame.

**UPI Portal das Águas Quentes:** Constituída por sete imóveis urbanos, igualmente em Caldas Novas/GO, a alienação conjunta reforça o potencial construtivo e evita dispersão patrimonial.

A medida torna o bloco mais atrativo, sobretudo para empresas do setor de construção civil, assegurando ganhos superiores à venda individualizada.

Neste norte, vislumbro que a estratégia proposta pelo Administrador Judicial, ao organizar os bens em quatro blocos de UPI, garante racionalidade econômica, transparência e maior retorno financeiro à massa falida.

Ao invés de fracionar desnecessariamente os ativos, busca-se formar núcleos patrimoniais coesos, aptos a despertar interesse de investidores qualificados.

Além disso, ao segregar as UPIs mostra-se viável que os leilões sejam realizados separadamente, caso necessário, agilizando o processo de venda dos bens e a liquidação do passivo com o proveito da venda.

Diante do exposto, mostra-se plenamente viável e recomendável a adoção da proposta, devendo a alienação dos ativos ocorrer na forma de blocos de UPI, em estrita observância ao art. 140, inciso III, da Lei nº 11.101/05, pelo que desde já fica **deferido** o pedido.

## DOS POSSÍVEIS DESVIOS FINANCEIROS

Outro ponto relevante do relatório da Administração Judicial diz respeito a possíveis desvios financeiros de ativos da Massa Falida.

Em consulta realizada por meio do sistema BacenJud, os relatórios retornaram indicando a inexistência



de saldos bancários em nome da Massa Falida.

Entretanto, a Administração Judicial trouxe aos autos informação devidamente comprovada no sentido de que, ao menos em uma das operações de comercialização de unidades imobiliárias, o adquirente estaria realizando o pagamento das parcelas mediante liquidação de boletos bancários cujo beneficiário é pessoa jurídica diversa da falida.

Trata-se de questão de elevada gravidade, pois pode indicar, em tese, desvio de recursos financeiros pertencentes à Massa Falida em favor de empresa estranha ao processo falimentar.

Consoante cópia do boleto apresentada pela Administração Judicial, verifica-se que figura como pagadora a pessoa física CREIDE SEBASTIANA DE JESUS, ao passo que consta como beneficiária a pessoa jurídica MARIA DA LUZ SALES DOS SANTOS SILVA, inscrita no CNPJ nº 47.455.066/0001-30.

Outro ponto que merece destaque é a coincidência de endereços: tanto a Massa Falida quanto a pessoa jurídica beneficiária do boleto encontram-se localizadas na Avenida Coronel Cirilo Lopes de Moraes, nº 100, Quadra 12, Lote 11, Bairro do Turista, Caldas Novas/GO, CEP 75.696-016, circunstância que reforça a necessidade de apuração rigorosa do ocorrido.

Ao analisar a denominação do beneficiário dos boletos apresentados, este Juízo verificou a existência de relevante correlação com os autos em apenso que tratam da prestação de contas do ex-administrador judicial.

Naquela prestação de contas, salta aos olhos um dado intrigante: ao longo de todo o processo de recuperação judicial, os honorários do referido profissional não foram adimplidos pela empresa então em soerguimento, ora Massa Falida.

Examinando detidamente a documentação constante no apenso, constata-se que, em pelo menos três oportunidades, os honorários do ex-administrador judicial foram quitados pela mesma pessoa jurídica ora identificada, MARIA DA LUZ SALES DOS SANTOS SILVA, inscrita no CNPJ nº 47.455.066/0001-30.

O primeiro pagamento ocorreu em 25/03/2025, com recursos oriundos do Banco Cora, Agência 0001, Conta Corrente nº 5637105-1.

A operação repetiu-se nos meses subsequentes de abril e maio de 2025, ocasião em que a mesma pessoa jurídica liquidou novamente os boletos referentes à remuneração do ex-administrador.

Outro aspecto que merece registro é o fato de que, durante a recuperação judicial, a obrigação de pagar os honorários do ex-administrador foi cumprida por diversas pessoas jurídicas e até mesmo pessoas físicas, jamais pela própria recuperanda.

A título exemplificativo, em 22/09/2021, a pessoa jurídica L.S. Consultoria EIRELI efetuou pagamento com recursos oriundos do Banco Sicoob, Agência 5004, Conta Corrente nº 116.382-5, ID da transação E37395399202109221900tDsl45irZU3.

Posteriormente, em 29/11/2023, a pessoa jurídica Tellure Industrial Ltda. ME realizou pagamento por meio do Banco Santander, Agência 2032, Conta Corrente nº 13007771-9, ID da transação MBJ377E2740B180844E6ABB.

Por fim, nos dias 28/02/2025 e 01/03/2025, foi a pessoa física ISADORA DE MACEDO CARNEIRO quem realizou o adimplemento, utilizando recursos do Banco NuBank, Agência 0001, Conta Corrente nº 6650922-5, ID da transação E18236120202502282215s06653eb907.

Esses elementos, ora trazidos aos autos principais, evidenciam fortes indícios de confusão patrimonial e

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:47:02



desvio de finalidade entre as pessoas jurídicas e físicas envolvidas, circunstância que exige apuração rigorosa no bojo da falência, dada a repercussão direta sobre a constituição do passivo e sobre a efetiva arrecadação do ativo da Massa.

O fato demanda atenção por também importar, em tese, na prática do crime tipificado no art. 173 da Lei 11.101/05, o que deverá ser apurado pelo Ministério Público.

Nessa confluência, entendo ser pertinente os argumentos do Administrador Judicial, mas a apuração do que foi alegado não deverá ocorrer no bojo dos autos principais da Falência.

Caberá ao Administrador Judicial analisar a existência de elementos jurídicos que o autorizem a buscar os esclarecimentos pela via processual própria, garantindo-se o contraditório e ampla defesa.

Assim, **indefiro** o pedido de intimação das referidas empresas e a designação de audiência para sua oitiva.

Quanto ao pedido para que seja oficiada a Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Banco Pan e Mercado Pago IP para que forneçam os extratos bancários de contas da Massa Falida desde Janeiro/2003 até a presente data, entendo que também não merece acolhimento no bojo destes autos, sob pena de provocar desnecessário e indesejável tumulto processual que poderá retardar o encerramento da falência.

Assim, **indefiro** o pedido de expedição de ofícios às instituições financeiras, cabendo ao Administrador Judicial postular a medida em via processual própria.

## DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Por fim, vejo que o Administrador Judicial já providenciou a juntada aos autos do edital, mas que o documento ainda não foi publicado pelo cartório.

Sua publicação urge, pois é a partir dela que se iniciará o prazo para que os credores possam ofertar suas habilitações de crédito e para que os demais atos relacionados aos ativos da Masse sejam adotados.

## DO RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DAS CAUSAS DA FALÊNCIA

O Administrador Judicial também apresentou o relatório circunstanciado com as causas da falência, em atenção ao disposto no art. 22, inciso III, letra “e” da LFRJ.

Após historiar os motivos determinantes para ingresso com o pedido de Recuperação Judicial, fazendo um resumo dos fatos relevantes ocorridos ao longo do processo, o Administrador apontou como causa direta da falência a rejeição do plano de recuperação judicial.

Dessa forma, antes de decidir a respeito, devem os credores e o Comitê serem intimados para se manifestar no prazo legal.

## CONTRATAÇÃO DE PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

Em manifestação juntada à mov. 498, o Administrador Judicial informo não possuir condições de avaliar pessoalmente os imóveis da Massa Falida, postulando a contratação de profissional habilitado.



O art. 22, inciso III da Lei 11.101/05 estabelece que entre as atribuições do Administrador Judicial esta a avaliação dos bens arrecadados.

A alínea “h” do mesmo dispositivo também permite a contratação de profissional avaliador, caso o Administrador entenda não possuir condições técnica para desempenhar tal tarefa.

A doutrina de SACRAMONE leciona que:

“Os bens arrecadados deverão ser prontamente avaliados pelo administrador judicial no próprio local onde arrecadados. A avaliação carece de maiores formalidades e poderá ser realizada pelo administrador judicial por meio de pesquisa de mercado, como tabela FIPE, **por meio de corretores de imóveis locais**, cotação do valor mobiliário no mercado na data da arrecadação etc.

O administrador judicial deverá avaliar os bens **individualmente ou em conjunto**. Essa discricionabilidade atribuída ao administrador judicial decorre do modo pelo qual seria mais eficiente, para o melhor resultado financeiro para todos, os bens serem alienados. A avaliação em bloco poderá ocorrer em razão da preferência pela alienação conjunta dos bens, conforme ordem preferencial de alienação estabelecida pelo art. 140.” (SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência / Marcelo Barbosa Sacramone. Pgs. 884/885 – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2021).

Como se observa, existe na legislação e na doutrina certa margem de discricionabilidade na forma de se realizar a avaliação do ativo, que inclusive pode ser feita pelo próprio Administrador Judicial, ainda que não disponha de formação específica para tal finalidade.

Igualmente, a legislação admite a contratação de profissional especializado, devendo o próprio Administrador Judicial diligências nesse sentido.

Dessa forma, considerando que o Administrador Judicial já trouxe aos autos os orçamentos dos profissionais para avaliação imobiliária da UPI Catingueiro, **homologo** os orçamentos e autorizo a contratação do profissional que apresentou o menor valor. O laudo deverá ser apresentado pelo perito avaliador diretamente ao Administrador Judicial em até 10 (dez) dias para posterior juntada aos autos.

## PROVIDÊNCIAS À SERVENTIA

**Determino** ao cartório judicial que corrija as informações e remeta novamente o ofício ao CACE para realização da providência via INFOJUD já determinada no edito falimentar. Prazo de 5 (cinco) dias corridos.

**Determino** ao cartório judicial que as petições de mov. 460, 487 e 492 sejam desentranhadas e autuadas em apartado de imediato, como incidentes ao processo de falência, para apuração, classificação e definição da forma de liquidação do crédito público das fazendas federal, municipal e estadual, respectivamente.

**Determino**, ainda, a intimação dos entes públicos para tomarem ciência da instauração do ICCP e manifestarem o que de direito, no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

**Indefiro** os pedidos de habilitação de crédito dos credores ALAIR CARLOS DE ARAÚJO JÚNIOR, JULIO CESAR NAVES, ANA CLAUDIA TAVARES DUTRA, AILTON SOUZA SANTOS, CASSIUS FERNANDO DE OLIVEIRA, MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA, ALVÉSSIMO PEREIRA DE ABREU, VALTER GIL MESQUITA SOUZA, PRISCILLA ROSA DA SILVA, MARCELO GOMIDE ESTANISLAU e MATHEW MELUKUNNEL.

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:47:02



**Determino**, ainda, o imediato desentranhamento das referidas petições (mov. 474, 482, 483, 488, 490, 491, 494 e 496), para que os credores possam promover a habilitação do crédito pela via adequada e no momento processual oportuno, após a publicação do edital.

**Determino** ao Administrador Judicial que proceda à arrecadação e lavratura do respectivo auto, bem como proceda à alienação dos ativos da Massa Falida, organizados em blocos de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), conforme o plano de alienação apresentado em seu relatório, nos termos do art. 140, inciso III, da Lei nº 11.101/05, observando que a alienação deverá ocorrer dentro do prazo estabelecido no art. 142, §2º-A, inciso IV da mesma Lei.

**Determino** ao Administrador Judicial que, com fundamento no art. 22, inciso III, alínea “h”, da Lei nº 11.101/05, proceda a contratação de profissional especializado em avaliação imobiliária, de acordo com o menor orçamento trazido aos autos na mov. 498, cabendo ao *expert* elaborar o laudo de avaliação da UPI Catingueiro em até 10 (dez) dias corridos e disponibilizá-lo diretamente ao Administrador Judicial, a quem caberá sua imediata juntada aos autos.

**Determino** a intimação do Ministério Público para ciência desta decisão e adoção das providências que entender cabíveis, especialmente quanto à apuração de eventual prática de delito falimentar.

**Determino** a intimação da Falida, dos Credores e do Ministério Público para que tomem ciência do relatório circunstanciado das causas da falência e manifestem o que de direito no prazo comum de 15 (quinze) dias corridos.

**Determino** ao cartório judicial a imediata publicação do edital apresentado pelo Administrador Judicial em sua manifestação (mov. 489).

Nos termos dos arts. 136 a 139 do Código de Normas de Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás, o presente ato judicial possui força de mandado de citação e intimação, ofício, alvará judicial e carta precatória.

**Intimem-se. Cumpra-se.**

Caldas Novas, datado pelo sistema.

**VINÍCIUS DE CASTRO BORGES**

**Juiz de Direito**

Valor: R\$ 45.064.267,72  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 04/03/2026 08:47:02

