



AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS/GO

AUTO DE ARRECAÇÃO PARCIAL LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS ARRECADADOS

Processo nº 5566386-05.2019.8.09.0024
MASSA FALIDA DA MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

RAMON CARMO DOS SANTOS, inscrito na OAB/GO sob o nº 34.008, honrosamente nomeado Administrador Judicial nos presentes autos da falência de **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** ("MPE" ou "Falida"), em atendimento ao disposto no art. 108 da Lei 11.101/05, apresentar o Auto de Arrecadação parcial e Laudo de Avaliação dos bens da Massa.

Ato contínuo à decretação da Falência, no dia 27/05/2025 este Administrador Judicial, acompanhado do advogado Dr. Ivo Yamada Lopes Ferreira, sem ônus para a Massa, compareceram ao local denominado Fazenda Catingueiro, localizado no Município de Goiânia/GO e promoveram a arrecadação dos seguintes imóveis:

Descrição	Área	Matrícula
Gleba de terras de nº 01, situada na Fazenda Catingueiro, no município de Goiânia/GO.	Área remanescente após desmembramento 2.850,00m ²	82.669 do 2º CRI
Gleba de terras de nº 02, situada na Fazenda Catingueiro, no município de Goiânia/GO.	57.656,68m ²	78.714 do 2º CRI
Gleba de terras de nº 03, situada na Fazenda Catingueiro, no município de Goiânia/GO.	90.893,53m ²	78.715 do 2º CRI
Gleba de terras de nº 04, situada na Fazenda Catingueiro, no município de Goiânia/GO	28.219,89m ²	82.870 do 2º CRI

Referidos bens foram avaliados por perito especializado pelo valor global de **R\$ 74.500.000,00 (setenta e quatro milhões e quinhentos mil reais)**, conforme laudo que segue anexo a este Auto de Arrecadação (**Anexo I**).

Igualmente, entre os dias 04 e 06 de junho de 2025 a equipe técnica da Administração Judicial esteve na comarca de Caldas Novas/GO, onde iniciou o levantamento documental destinado a promover a arrecadação das unidades imobiliárias dos empreendimentos Ecologic Ville Resort, Loteamento Recanto Verde, Loteamento Lagoa Quente e outros bens imóveis de propriedade da Massa (**Anexo II**).

No curso do levantamento de informações, a Administração Judicial constatou que diversas unidades dos três empreendimentos estão formalmente registradas em nome da Massa Falida, mas se trata de imóveis já comercializados e quitados pelos adquirentes, cujo registro imobiliário não foi efetivado em razão da existência de averbações impeditivas perante as respectivas matrículas (indisponibilidades, penhoras, arrestos e alienação fiduciária).





Desta forma, buscando evitar a inauguração de litígios absolutamente desnecessários com os adquirentes das unidades imobiliárias, a Administração Judicial apresenta neste Auto a relação integral dos bens registrados em nome da Massa, fazendo a distinção entre aqueles que estão sendo efetivamente arrecadados e aqueles que não o serão.

Sobreleva notar que se trata de Auto de arrecadação parcial, visto que ainda não se tem pleno conhecimento da integralidade dos ativos da Massa.

O tratamento para os bens relacionados, mas não arrecadados, será realizado diretamente nos autos dos respectivos processos judiciais ou diretamente junto aos adquirentes, outorgando-se as respectivas escrituras e termos de quitação, de acordo com prévia autorização judicial.

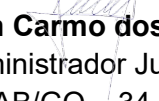
O valor da avaliação foi encontrado pela média de anúncios de imóveis similares, disponibilizados na internet, conforme art. 22, inciso III, alínea "f" e 108, *caput*, ambos da Lei 11.101/05.

Os bens indicados no Anexo II, ora arrecadados, são avaliados pela Administração Judicial em **R\$ 31.908.000,00 (trinta e um milhões, novecentos e oito mil reais)**.

Relativamente aos demais bens da Massa que já são conhecidos, a Administração Judicial está promovendo o levantamento de informações adicionais para viabilizar a avaliação.

Sendo estes os bens que havia para serem arrecadados, encerro o presente auto.

Caldas Novas/GO, 27 de outubro de 2025.


Ramon Carmo dos Santos
Administrador Judicial
OAB/GO – 34.008

Malba Antônia Dias Wäcken
Representante Legal da Falida

