



Número: **5773065-75.2009.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **06/10/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.004.349,02**

Processo referência: **5773065-75.2009.8.13.0024**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
STRATURA ASFALTOS S.A. (AUTOR)	
	LIDIANE LELES PARREIRA COSTA (ADVOGADO) LEONARDO VILELA DE PAULA (ADVOGADO) LUCIANA GUIMARAES FRAGA (ADVOGADO) FABRICIA LANNA COELHO (ADVOGADO) YURI LOUBACK AZEVEDO DIAS (ADVOGADO) ANDRÉ SANTOS DE ROSA (ADVOGADO) DANIELA DAVIS DE CARVALHO (ADVOGADO) MICHEL KALIL HABR FILHO (ADVOGADO) PERSIO THOMAZ FERREIRA ROSA (ADVOGADO)
MARAJÓ ENGENHARIA LIMITADA (RÉU/RÉ)	
	AUGUSTO MARIO MENEZES PAULINO (ADVOGADO) AUGUSTO MARIO CALDEIRA PAULINO (ADVOGADO) GUSTAVO FERREIRA MARTINS (ADVOGADO)

Outros participantes	
ALEXANDRE REIS PEDROSA (LEILOEIRO(A))	
Terceiros César Roberto de Rezende e Caroline Nunes Tadeu de Rezende (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTHIAN PASSOS SIQUEIRA (ADVOGADO)
ARREMATANTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FABIO ROCHA PEREIRA (ADVOGADO) BEATRIZ APARECIDA PEREIRA (ADVOGADO)
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	CRISTIE NE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO) DIDIMO INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
CREDORES (TERCEIROS INTERESSADOS) (TERCEIRO INTERESSADO)	

	JOSE FRANCISCO DE OLIVEIRA SANTOS (ADVOGADO) DARICLEIA MARIA BACH (ADVOGADO) ANDRE LUIS FRANCA DE NARDE (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO) CHARLES FERNANDO VIEIRA DA SILVA (ADVOGADO) KASSIM SCHNEIDER RASLAN (ADVOGADO) GIOVANNI CAMARA DE MORAIS (ADVOGADO) JORGE DONIZETI SANCHEZ (ADVOGADO) FLAVIA VIEIRA SALLES (ADVOGADO) JOSE ROBERTO DE MENDONCA JUNIOR (ADVOGADO) WELLINGTON ROSA DE LIMA (ADVOGADO) POLIANA RODRIGUES RIBEIRO (ADVOGADO) SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO) FRANCISCO CAMILO GRUPIONI CORTES (ADVOGADO) LUCIENE DO ESPIRITO SANTO (ADVOGADO) GUILHERME OCTAVIO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) BERTIE SIMAO DE MOURA (ADVOGADO) SERGIO AUGUSTO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) BRUNO CAMPOS FIGUEIREDO (ADVOGADO) DANIEL AUGUSTO DE MORAIS URBANO (ADVOGADO) DIRCEU MARCELO HOFFMANN (ADVOGADO) IGOR MACIEL ANTUNES (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) EDUARDA COTTA (ADVOGADO) MARLON RANGEL ALVES ALMEIDA (ADVOGADO) DIANA HELENA DE OLIVEIRA GUIMARAES (ADVOGADO) CLEBER MATEUS DA SILVA (ADVOGADO) ROMANI SANTOS LUIZ (ADVOGADO) JOSE ANTONIO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) LEONARDO VILELA DE PAULA (ADVOGADO) FELIPE AUGUSTO COMINI DA GAMA FERREIRA (ADVOGADO) JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA (ADVOGADO) TARSO DUARTE DE TASSIS (ADVOGADO) CAMILLA DRUMOND FURTADO E SILVA (ADVOGADO) MARIO ALEXANDRE PORTO D AVE AGNESE (ADVOGADO) ARMENIO GONCALVES FANTINI JUNIOR (ADVOGADO) JOAO PAULO PINTO DA SILVEIRA (ADVOGADO) PEDRO NASCIMENTO DE FIGUEIREDO (ADVOGADO) FILIPE REGNE MAMEDE (ADVOGADO) VIVIAN SCALIONI DAUANNY LIO (ADVOGADO) JOAO EMILIO SANTIAGO RAMOS (ADVOGADO) JOSE RIBAMAR DO NASCIMENTO PAIXAO (ADVOGADO) IGOR HERINGER CHAMON RODRIGUES (ADVOGADO) BEATRIZ APARECIDA PEREIRA (ADVOGADO)
FAZENDA PÚBLICA DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (FISCAL DA LEI)	
MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (FISCAL DA LEI)	
A UNIÃO FAZENDA NACIONAL (FISCAL DA LEI)	
CADAR ENGENHARIA CONSTRUÇOES LIMITADA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SILVIA FERREIRA PERSECHINI MATTOS (ADVOGADO) RICARDO VICTOR GAZZI SALUM (ADVOGADO)

VILASA CONSTRUTORA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)			
		SILVIA FERREIRA PERSECHINI MATTOS (ADVOGADO) RICARDO VICTOR GAZZI SALUM (ADVOGADO)	
MUNICIPIO DE LAVRAS (TERCEIRO INTERESSADO)			
BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)			
		SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO) JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA (ADVOGADO)	
ANTONIO HONORIO DA SILVA NETO (TERCEIRO INTERESSADO)			
		PAULO RICARDO BRAGA MACIEL (ADVOGADO) ANA LUIZA GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO)	
ELSON GONCALVES DA FONSECA (TERCEIRO INTERESSADO)			
		GABRIEL GONCALVES DE ANDRADE (ADVOGADO) LUIS FILIPE BORGES VIEIRA (ADVOGADO) MIGUEL BENTO VIEIRA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10727333060	11/08/2026 13:41	Minuta - Edital de leilão- datas 15 22 e 29 de outubro de 2026.doc word	Edital

2ª VARA EMPRESARIAL. COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. PROCESSO PJE Nº 5773065-75.2009.8.13.0024. AÇÃO DE FALÊNCIA. AUTOR: MASSA FALIDA DE MARAJO ENGENHARIA LIMITADA - CNPJ: 26.020.453/0001-73. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. O Bel. Adilon Cláver de Resende, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Empresarial, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será realizado leilão judicial eletrônico (online), a ser presidido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula nº 677,e, Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula nº 565, cadastrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), sendo que o leilão será realizado nas plataformas: www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br.

DATAS DOS LEILÕES: os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 142, V - § 3º da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20 e Art. 887 - § 1º do CPC.); **1ª DATA DO LEILÃO, 15 de outubro de 2026**, a partir das 14h00min, pelo maior lance, igual ou acima da avaliação. Se não for vendido no período da 1ª chamada, imediatamente inicia-se o período da 2ª chamada para recebimento de lances; **2ª DATA DO LEILÃO** será encerrada em **22 de outubro de 2026**, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 142, V, § 3º, II, da Lei nº 11.101/05). Se não for vendido no período da 2ª chamada, imediatamente inicia-se o período da 3ª chamada para recebimento de lances; **3ª DATA DO LEILÃO**, será encerrada em **29 de outubro de 2026**, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por qualquer preço, (Art. 142, V - § 3º da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20), caso em que ficará condicionado a homologação do juízo. **DO BEM:** Imóvel constituído pela Loja - A do Edifício Manuel Nunes da Costa, situado na Avenida Presidente Affonso Camargo, nº 2125, Cristo Rei, Curitiba/PR, devidamente registrado no 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba / PR, sob matrícula nº 32.517. Descrição da Matrícula: “IMÓVEL – Fração ideal de 0,039948 que corresponderá à LOJA A, sita no pavimento térreo e sobre-loja do Edifício Manuel Nunes da Costa, sito à Av. Affonso Camargo, nº 2566, nesta capital, e terá a área construída total de 562,78m², sendo 478,96m² de área privativa e 83, 82m² de área comum. Dito Edifício será construído sobre



o terreno constituído pela unificação dos lotes nºs 13-A e 29-A da planta Vila Barão de Capanema, de forma irregular, medindo 43,50m de frente para Avenida Afonso Camargo; pelo lado direito mede 49,50m e confronta com o lote 29-B; pelo lado esquerdo mede 67,50m e confronta com os lotes 13 e 30.000 e na linha de fundos mede 39,00m e confronta com o lote nº 27". OBS: conforme consta na AV 3 da matrícula, ficou averbado que o Edifício Manuel Nunes da Costa possui a numeração predial 2125. Avaliação: **R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais)**. Tudo conforme Auto de Arrecadação e Avaliação juntado nos autos. Obs: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel os seguintes registros/averbações: AV-7-32517 - Indisponibilidade Processo: 773065-75.2009.8.13.0024 2ª Vara Empresarial de Belo Horizonte/MG; R-8-32517 – Penhora – Processo: 0000956-02.2017.8.16.0001, 16ª Vara Cível de Curitiba/PR, Exequente: Condomínio do Edifício Manuel Nunes da Costa, Valor R\$324.388,25. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O presente leilão será regido pelo Decreto Lei 11.101/05 com alterações introduzidas pela Lei 14.112/20, Lei 21.981/32, Código de Processo Civil, Código Penal, e Portaria Conjunta 772/PR/2018, nas seguintes condições: **1º)** O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565 JUCEMG, através das plataformas, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br; **2º)** Os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão; **3º)** Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Não havendo lances no 2º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 3º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC); **4º)** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente nos sites www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições informados, somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login, poderá ofertar lances; **5º) DÉBITOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** A arrematação de bem imóvel em hasta pública é considerada como aquisição originária. O bem objeto do presente leilão será



alienado livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05 com alterações introduzidas pela lei 14.112/20), no entanto, todos os trâmites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização; **6º)** Nos termos do art. 146 da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20, fica a massa falida dispensada de apresentar certidões negativas; **7º) FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA** - O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelos leiloeiros, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima estipulado, deverá enviar os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com e contato@marcoantonioleiloeiro.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. Conforme o art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, caso não seja comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal. **8º) COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão dos leiloeiros será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo arrematante, através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante ou outro meio a ser indicado pelos leiloeiros, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado para o aludido e-mail. No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão dos leiloeiros; **9º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.";



10º) Nos termos do Art. 25 da PORTARIA CONJUNTA DO TJMG nº 772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante; **11º) INTIMAÇÕES** - Nos termos do Art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, credores em geral, INTIMADOS da realização do leilão público por este edital, a publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos mesmos. **12º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio dos leiloeiros www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **13º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com os leiloeiros, através dos aludidos sites, e-mails e telefones (31) 99222-6692 / 98977-8881 / 2551-3688, no horário comercial. **14º)** Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens. E para o conhecimento de todos, expediu-se o presente Edital, que será publicado no Diário do Judiciário Eletrônico de Minas Gerais Órgão Oficial deste Estado e afixado sua cópia no átrio do Fórum local. Belo Horizonte, 11 de agosto de 2026. Cláudio Lourenço Vieira, Gerente de Secretaria da 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte, por ordem do MM. Juiz de Direito.

