



Número: **7010873-38.2020.8.22.0005**

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

Órgão julgador: **Ji-Paraná - 1ª Vara Cível**

Última distribuição : **25/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 12.496.843,47**

Assuntos: **Administração judicial, Limitada**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
SUPERMERCADO TAI LTDA (REQUERENTE)	NEUMAYER PEREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)
MACHIAVELLI, BONFÁ E TOTINO ADVOGADOS ASSOCIADOS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	RODRIGO TOTINO (ADVOGADO) MARCUS VINICIUS INFANTE (ADVOGADO)
MPRO - Ministério Público do Estado de Rondônia (CUSTUS LEGIS)	
ANA CAROLINA ZANINETTI MACHADO (PERITO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10222 4814	28/02/2024 18:36	00. Petição de juntada do auto de arrecadação e outras providências	PETIÇÃO



Ivan Francisco Machiavelli | OAB/RO 83
Deolamara Lucindo Bonfá | OAB/RO 1.561
Rodrigo Totino | OAB/RO 6.338 - OAB/SP 305.896
Thaís Rodrigues de Oliveira | OAB/RO 8.965
Ediene Alencar | OAB/RO 9.452
Adriano Henrique Coelho | OAB/RO 4.787
Caio Felipe de Moraes | OAB/RO 10.520
Patrícia Praseres | OAB/RO 9.474

Amanda Celeste | OAB/SP 394.683
Nitele Genelhu | OAB/RO 9.326
Aline Andrade | OAB/RO 10.951
Thayssa Brasil | OAB/PR 75.231
Mikaella Gois | OAB/RO 12.260
Chrystian Sousa | OAB/RO 12.382

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JI-PARANÁ/RO

Autos n.º 7010873-38.2020.8.22.0005

Falência de Supermercado Taí LTDA

MACHIAVELLI, BONFÁ E TOTINO - MBT ADVOGADOS ASSOCIADOS, ADMINISTRADORA JUDICIAL, já qualificada nos autos em epígrafe, pelo qual se processa a Falência de SUPERMERCADO TAÍ LTDA, igualmente já qualificado, por seu(s) advogado(s) que ao final subscreve(m), vêm a presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 110 da Lei n.º 11.101/05 (LREF), apresentar **AUTO DE ARRECAÇÃO PARCIAL - PRIMEIRA ETAPA (AA01)**, e demais requerimentos conforme segue.

1. DA REALIZAÇÃO DA ARRECAÇÃO EM ETAPAS SUCESSIVAS

Dispõe o art. 22, inciso III, alíneas "f" e "g" da LREF, que compete ao administrador judicial arrecadar os bens do falido, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem, elaborando auto de arrecadação que contenha a inventariação e avaliação dos bens, nos termos do art. 108 e 110 do mesmo diploma legal.

Preceitua ainda o §1º do art. 110 que, não sendo possível a avaliação dos bens no ato da arrecadação, o administrador judicial requererá ao juiz a concessão de prazo para apresentação do laudo de avaliação.

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130 | mbtadvogados | www.mbtadvocacia.com.br | contato@mbtadvocacia.com.br



Diante disso, esta administração judicial entendeu por bem proceder a arrecadação dos bens em etapas distintas e sucessivas, sistematizando o trabalho e se reservando ao direito de oportunamente consolidar os números ao final, o que se requer autorização deste d. Juízo desde já.

Isso porque, conforme noticiado na petição id 97130741, há grande quantidade de produtos que estão vencidos e deverão ser descartados, bem como produtos perecíveis que poderiam ser alienados diretamente. Ocorre que, até o presente momento, esta Administração Judicial não identificou nenhum interessado em adquirir tais bens, bem como pessoas disponíveis a quantificar e precificar os produtos.

Dessa forma, essa AJ realizará a transferência dos produtos do imóvel da FALIDA para depósito próprio da AJ, a fim de que o imóvel fique livre para venda e que este auxiliar do Juízo possa promover a quantificação dos bens próprios para consumo e, caso não encontre nenhum comprador em potencial, apresente a respectiva avaliação nestes autos.

Ato contínuo, considerando o efetivo início da fase de arrecadação de ativos da massa falida, conforme determinado na sentença id 98052703, **requer-se a juntada do Auto de Arrecadação Parcial – Primeira Etapa (AA01)**, englobando:

- ANEXO I - **Supermercado Taí**: Imóvel formado por 05 (cinco) matrículas devidamente registradas no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, perfazendo uma área total de terreno de 5.086,50m² (cinco mil e oitenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo:

1. Matrícula 8503 - Lote Urbano denominado Lote 11, Quadra 155, Setor 03.01, com área de 3.574,00m² (três mil e quinhentos e

Sede Ji-Paraná
Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho
Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena
Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130      [mbtadvogados](https://www.mbtadvocacia.com.br)  www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



- setenta e quatro metros quadrados), no município de Ji-Paraná/RO;
2. Matrícula 8505 - Lote Urbano denominado Lote 18, Quadra 155, Setor 03.01, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no município de Ji-Paraná/RO;
 3. Matrícula 8506 - Lote Urbano denominado Lote 21, Quadra 155, Setor 03, com área de 612,50m² (seiscentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), no município de Ji-Paraná/RO;
 4. Matrícula 8508 - Lote Urbano denominado Lote 19, Quadra 155, Setor 03, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no município de Ji-Paraná/RO;
 5. Matrícula 8510 - Lote Urbano denominado Lote 17, Quadra 155, Setor 03, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no município de Ji-Paraná/RO.
- ANEXO II - **Estacionamento Taí T-14**: Lote Urbano denominado Lote de Terras Urbano nº 17, da Quadra 162, do Setor 03.01, no município de Ji-Paraná/RO, com área de 994,05m² (novecentos e noventa e quatro metros e cinco centímetros quadrados), localizado de FRENTE para a Avenida das Seringueiras, medindo 40,00m; LADO DIREITO com Lote 20, medindo 30,40m; LADO ESQUERDO com Lote 17-A e Rua Teresina, medindo 19,00m + 11,00m; FUNDOS com Lotes 16 e 17-A, medindo 20,40m + 20,40m; Devidamente conforme informações constantes na Matrícula nº 8504 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO.
 - ANEXO III - **Taí Atacarejo**: Lote Urbano denominado Chácara Primavera, destacado da Gleba Pyrineos, no município de Ji-Paraná-RO, com área de 1,90ha, ou seja 19.000,00m² (dezenove mil metros quadrados), localizado de FRENTE para a Avenida Transcontinental (BR-364), medindo 173,86m; LADO DIREITO com Sítio CERON,

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130      www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



medindo 152,46m; LADO ESQUERDO com Igarapé do Km 06, medindo 81,51m + 68,39m + 48,32m; FUNDOS com Igarapé do KM 06 e a Rua das Flores, medindo 34,59m + 44,61m; Devidamente conforme informações constantes na Matrícula nº 3457 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO.

- ANEXO IV – **Chácara no Setor Nazareth**: Lote Urbano denominado Chácara nº 05-F, do Setor Nazareth, no município de Ji-Paraná/RO, com área de 29.226,34m² (vinte e nove mil metros e duzentos e vinte seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados), localizado NORTE para a Avenida Aracajú; LESTE com área de 3600ha; SUL com área de 3600ha; OESTE com área de 3600ha; Devidamente conforme descrições e perímetros constantes na Matrícula nº 8511 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO.
- ANEXO V – **Equipamentos e outros bens móveis encontrados no interior do Supermercado Taí**: 341 (trezentos e quarenta e um) itens, dentre eles, gôndolas, expositores, vitrines, ares-condicionados e outros bens móveis depositados no interior do Supermercado.

2. DO PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO ENTRE OS SUJEITOS DO PROCESSO

O Código de Processo Civil vigente consagrou o princípio da cooperação (art. 6º), aplicável a todos os sujeitos do processo, até mesmo ao juízo competente pelo julgamento da demanda:

Art. 6º Todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva.

Importante ressaltar que, dada a complexidade das falências, a arrecadação de ativos para compor a massa com a satisfação dos créditos ao final

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130  mbtadvogados  www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



somente se dará de forma eficaz e em tempo hábil se contar com a participação ativa dos envolvidos: credores, sócios falidos, administração judicial, parquet, juízo e demais interessados.

Estes são agentes indispensáveis aos trabalhos de arrecadação e, em atenção ao princípio da cooperação entre os sujeitos do processo, **são chamados a prestar auxílio aos trabalhos já iniciados, seja pelo eventual fornecimento de informações a respeito da existência ou localização de bens que porventura não tenham sido arrecadados ou até então desconhecidos, seja na manifestação de interesse em eventual aquisição dos bens.**

Ademais, todos os documentos relevantes e informações do processo falimentar estão disponibilizados em alta qualidade no sítio eletrônico desta administradora judicial, acesso pelo link www.mbtadvocacia.com.br.

Pedimos aos interessados que, caso seja necessário entrar em contato, preferencialmente o façam pelo endereço eletrônico aj.grupotai@mbtadvocacia.com.br, exclusivamente destinado a tratar do processo falimentar do Supermercado Taí.

3. DAS PRÓXIMAS ETAPAS. DA URGÊNCIA EM LIQUIDAR OS BENS E REALIZAR O ATIVO. DA POSSIBILIDADE LEGAL DE ALIENAÇÃO ANTECIPADA DE BENS.

A Lei n.º 11.101/05 (LREF) trata da realização do ativo no processo falimentar em seus arts. 139 a 148, ao dispor que tal fase terá início com a juntada do auto de arrecadação ao processo de falência (art. 139). Para esse fim, o art. 142 da LREF traz rol exemplificativo de modalidades de alienação dos bens arrecadados.

Reitera-se que a arrecadação e avaliação dos bens foi realizada parcialmente, de forma a sistematizar o trabalho em etapas distintas e sucessivas, reservando-se o direito de consolidação futura dos números (quantidade e valores).

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130   [mbtadvogados](https://www.mbtadvogados.com.br)  www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



Isso se deve à impossibilidade de arrecadação imediata de todos os bens que integram a massa falida, seja pela quantidade de bens/produtos típicos do ramo de supermercado/varejo, seja pela não localização de alguns bens anteriormente declarados pela falida, os quais poderão ser posteriormente localizados e arrecadados.

3.1.POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL ONDE SE ESTABELECEIA O SUPERMERCADO, JUNTAMENTE COM SEUS MÓVEIS E EQUIPAMENTOS, COMO ESTRATÉGIA DE MENOR ONEROSIDADE À MASSA FALIDA – ART. 140, III DA LEI 11.101/05

É incontroverso que há sensível depreciação dos equipamentos depositados no supermercado lacrado, justificado principalmente pelo tempo que permanecem depositados, sem uso/funcionamento/manutenção, até que sejam efetivamente convertidos em receita para pagamento dos débitos (art. 149 da LREF).

Com efeito, a alienação célere dos bens arrecadados pode diminuir os efeitos da desvalorização do ativo, evitar prejuízos à massa falida e, conseqüentemente, melhor resguardar o direito dos credores.

Oportuno mencionar que, seja pelo volume de itens, seja pelo alto custo de transporte, a hipótese de remoção dos equipamentos para depósito em local diverso é solução logística insustentável, inviabilizando que o imóvel onde se estabelecia o Supermercado da T-14 seja esvaziado e negociada apenas a estrutura física sem as pertenças.

Por esse motivo, entende esta administração judicial que a alienação do imóvel do Supermercado Taí da T-14, juntamente com os bens que ali se encontram, em bloco (porteira fechada), se revela como estratégia de menor onerosidade à massa falida e com maior resultado para a formação

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130       www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



do ativo, possibilitando um adimplemento mais efetivo e de melhor alcance no presente processo falimentar.

Nesse mister, junta-se à presente manifestação o "ANEXO V – Avaliação Equipamentos e Bens Móveis Taí T-14" para ser parte integrante da avaliação do imóvel aludido no "ANEXO I – Avaliação Supermercado Taí", e dar início à liquidação destes bens, através da alienação em lote de "porteira fechada".

Insta salientar, no entanto, que **as motocicletas de placas NCY2617, OHS5679 e NCH1710, e as carretas semi-reboque motoprático de placas NCJ8143 e NCJ8452**, inseridas no "ANEXO V – Avaliação Equipamentos e Bens Móveis Taí T-14", **não integrarão o lote para alienação em "porteira fechada"**, pelos motivos que serão abordados no subtópico seguinte (3.2.).

Assim, requer-se autorização para pronta liquidação do imóvel onde se estabelecia o Supermercado Taí, matrículas 8503, 8505, 8506, 8508 e 8510 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, com seus móveis e equipamentos, em lote de "porteira fechada", na modalidade de leilão eletrônico (art. 142, I da LREF), com a devida expedição de edital para a alienação.

3.2.POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO IMEDIATA DOS VEÍCULOS DE PLACAS NCY2617, OHS5679, NCH1710, NCJ8143 E NCJ8452 INDIVIDUALMENTE – ART. 140, IV DA LREF

Conforme exposto no subtópico anterior (3.1.), as motocicletas de placas NCY2617, OHS5679 e NCH1710, e as carretas semi-reboque motoprático de placas NCJ8143 e NCJ8452, não integrarão o lote de alienação em "porteira fechada".

Isso porquê se tratam de bens de fácil alienação e que podem ser facilmente removidos do imóvel, de modo que é possível se obter uma maior arrecadação com a venda dos citados bens de forma individualizada.

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130      www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



Os veículos em questão foram devidamente avaliados pelo auxiliar desta AJ, conforme páginas 17 e 18 do "ANEXO V – Avaliação Equipamentos e Bens Móveis Taí T-14".

Assim, requer-se autorização para pronta liquidação das motocicletas de placas NCY2617, OHS5679 e NCH1710, e das carretas semi-reboque motoprático de placas NCJ8143 e NCJ8452, de forma individualizada, na modalidade de leilão eletrônico (art. 142, I da LREF), com a devida expedição de edital para a alienação.

3.3.POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO IMEDIATA DOS IMÓVEIS ARRECADADOS EM QUE NÃO HÁ BENS MÓVEIS DEPOSITADOS - ART. 140, IV DA LREF

Conforme se observa dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica - ANEXOS II e III, depreende-se que os seguintes imóveis não possuem bens móveis neles depositados, podendo ser imediatamente alienados sem qualquer ressalva, são eles:

- ANEXO II - **Estacionamento Taí T-14**: Lote Urbano denominado Lote de Terras Urbano nº 17, da Quadra 162, do Setor 03.01, no município de Ji-Paraná/RO, com área de 994,05m² (novecentos e noventa e quatro metros e cinco centímetros quadrados), localizado de FRENTE para a Avenida das Seringueiras, medindo 40,00m; LADO DIREITO com Lote 20, medindo 30,40m; LADO ESQUERDO com Lote 17-A e Rua Teresina, medindo 19,00m + 11,00m; FUNDOS com Lotes 16 e 17-A, medindo 20,40m + 20,40m; Devidamente conforme informações constantes na Matrícula nº 8504 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO.
- ANEXO III - **Taí Atacarejo**: Lote Urbano denominado Chácara Primavera, destacado da Gleba Pyrineos, no município de Ji-Paraná-RO, com área de 1,90ha, ou seja 19.000,00m² (dezenove mil metros

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130      www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



quadrados), localizado de FRENTE para a Avenida Transcontinental (BR-364), medindo 173,86m; LADO DIREITO com Sítio CERON, medindo 152,46m; LADO ESQUERDO com Igarapé do Km 06, medindo 81,51m + 68,39m + 48,32m; FUNDOS com Igarapé do KM 06 e a Rua das Flores, medindo 34,59m + 44,61m; Devidamente conforme informações constantes na Matrícula nº 3457 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO.

Portanto, requer-se autorização para pronta liquidação destes imóveis (matrícula 8504 do 2º CRI e matrícula 3457 do 1º CRI, ambos de Ji-Paraná), de forma individualizada, na modalidade de leilão eletrônico (art. 142, I da LREF), com a devida expedição de edital para a alienação.

3.4. POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL COM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DIRETA EM CURSO – ÁREA REMANESCENTE DE 28.626,34M²

Além dos imóveis supracitados, há outro imóvel que tem possibilidade de alienação imediata, qual seja:

- **ANEXO IV - Chácara no Setor Nazareth:** Lote Urbano denominado Chácara nº 05-F, do Setor Nazareth, no município de Ji-Paraná/RO, com área de 29.226,34m² (vinte e nove mil metros e duzentos e vinte seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados), localizado NORTE para a Avenida Aracajú; LESTE com área de 3600ha; SUL com área de 3600ha; OESTE com área de 3600ha; Devidamente conforme descrições e perímetros constantes na Matrícula nº 8511 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO.

No entanto, faz-se necessário considerar que o Estado de Rondônia, por intermédio do Decreto nº 25.610, de 04 de dezembro de 2020 (em anexo), declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, a parcela de 600m² deste imóvel,

Sede Ji-Paraná
Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho
Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena
Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130      [mbtadvogados](https://www.mbtadvocacia.com.br)  www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



com as seguintes coordenadas limitrofes: P1 X=620463.9670 Y=8795665.3240, P2 X= 620482.9355 Y=8795658.9840, P3 X= 620473.4256 Y=8795630.5313, P4 X=620454.4571 Y=8795636.8712.

Tal desapropriação ainda não foi perfectibilizada com o desmembramento na matrícula do imóvel, apesar de o Estado já ter sido imitado na posse, tendo em vista que a Ação de Desapropriação Direta nº 7010397-63.2021.8.22.0005, que tramita perante este Juízo da 1ª Vara Cível de Ji-Paraná/RO, ainda está em curso.

Porém, diante da necessidade da pronta realização do ativo para pagamento dos credores, esta Administração Judicial entende que **poderá ser realizada a venda da área remanescente da chácara, de 28.626,34m², que continuará sendo de propriedade da MASSA FALIDA após o termo da ação desapropriatória.**

Conforme se depreende do "ANEXO IV - Avaliação Chácara 5F - Setor Nazareth", temos que o avaliador auxiliar desta AJ avaliou o imóvel da seguinte forma:

Valor do terreno = Área do terreno x MF (Média Final)

Valor do terreno = 29.226,34m² x R\$14,52

Valor do terreno = R\$424.366,45

Assim, temos que o valor do imóvel, desconsiderando a parcela de 600m² que será desapropriada, importa o valor de **R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais)**, considerando o seguinte cálculo:

- Valor do Terreno = 28.626,34m² x R\$14,52 = R\$ 415.654,45

Assim, requer-se autorização para pronta liquidação da área que não será desapropriada, que corresponde a 28.626,34m², do imóvel Lote Urbano denominado

Sede Ji-Paraná
Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho
Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena
Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130       www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



Chácara nº 05-F, do Setor Nazareth, no município de Ji-Paraná/RO, de Matrícula nº 8.511 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, pela avaliação de R\$416.000,00, na modalidade de leilão eletrônico (art. 142, I da LREF), com a devida expedição de edital para a alienação.

4. MEDIDA CAUTELAR: INDISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS DE MATRÍCULAS Nº 10.229 E 6.667 DO 1º CRI DE JI-PARANÁ/RO

É importante pontuar a existência do imóvel registrado na Matrícula nº 10.229, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, denominado Lote de Terras Urbano nº 250, da Quadra 065, situado à Rua JK, no Loteamento 02 de Abril, em Ji-Paraná/RO, com uma área de 3.100m² (três mil e cem metros quadrados), que era de propriedade da FALIDA na data do pedido de Recuperação Judicial, conforme se depreende do documento juntado no Id 51617826.

No entanto, em consulta à matrícula atualizada, esta AJ foi surpreendida com o fato de que tal imóvel foi entregue em dação em pagamento na data de 14/12/2022, ou seja, durante a Recuperação Judicial, e alienado a terceiro em 26/01/2023. Veja-se:

R-10-10.229 - Protocolo nº 96.739, de 14 de dezembro de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação de Imóvel em Pagamento, lavrada os quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (14/12/2022), às folhas 188/190 do livro 94-E, no 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária e devedora **SUPERMERCADO TAI LTDA – Em Recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.756.301/0001-09, com sede na avenida das Seringueiras, nº 1599, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), à título de dação em pagamento aos débitos da dívida ora confessada no valor de R\$ 1.478.343,40 (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil trezentos quarenta e três reais e quarenta centavos), em favor da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.664.968/0001-85, com sede na avenida Calama, nº 2468, bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Condições: responder pela evicção de direito. Inscrição Cadastral nº 101000650025000. Custas: R\$ 838,36. Fundep: R\$ 167,67. Fundimper: R\$ 314,39. Fumorpg: R\$ 125,75. Emolumentos: R\$ 4.191,81. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT3159018BE8. R\$ 1,31. Total: R\$ 5.639,29. Em 22 de dezembro de 2022. O Escrevente, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou. A Oficiala Substituta, Valquíria Capelazo, subscreveu.

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130                                                                   



R-11-10.229 - Protocolo nº 97.197, de 26 de janeiro de 2023.

COMPRA E VENDA – Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (20/01/2023), às folhas 072/073 do livro 279-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **PETROBRASIL LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.604.591/0001-02, com sede na rua Monte Castelo, nº 275, bairro Dois de Abril, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 675.000,00
(Íntegra do documento em anexo – DOC 07)

Além disso, há também o imóvel de Matrícula nº 6.667, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, denominado Lote de Terras Urbano nº 330 da Quadra 92, situado a Rua Júlio Guerra, 1º Distrito, do Loteamento 02 de Abril, em Ji-Paraná/RO, com a área de 1.140m² (mil, cento e quarenta metros quadrados), que era de propriedade da sócia da FALIDA, Sra. Ligia Mara Tomasi, e foi doado para suas filhas apenas 51 (cinquenta e um) dias antes do pedido de Recuperação Judicial. Veja-se:

R-16-6.667 - Protocolo nº 88.289, de 05 de outubro de 2020.

DOAÇÃO. Pela Escritura Pública de Doação, lavrada aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (05/10/2020), às folhas 071/072 do livro 248-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **LIGIA MARA TOMASI**, filha de José Ildelfonso Tomasi e Alvina Batista Tomasi, com a anuência de seu esposo **EURIDES PEREIRA**, filho de Eurico Soares Pereira e Izalina de Souza Pereira, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros e empresários, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 411.556-SESDEC/RO e 310.878-SESP/RO, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 341.032.012-15 e 316.767.072-04, residentes e domiciliados na rua Teresina, nº 1686, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiu o imóvel desta matrícula por doação feita a **LUIZA TOMASI NOGUEIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, estudante, filha de Luiz Alberto Nogueira e Ligia Mara Tomasi Nogueira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.109.891-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.996.542-78, residente e domiciliada na rua Q, nº 271, bairro BNH, nesta cidade de Ji-Paraná-RO; **LUANA TOMASI PEREIRA**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, filha de Eurides Pereira e Ligia Mara Tomasi, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.675.335-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.688.712-95, residente e domiciliada na rua Teresina, nº 1686, bairro BNH, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, representada por sua genitora **LIGIA MARA TOMASI**, retro qualificada e **LAURA DE ALMEIDA DA SILVA**,
(Íntegra do documento em anexo – DOC 08)

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, nº 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, nº 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130 | mbtadvogados | www.mbtadvocacia.com.br | contato@mbtadvocacia.com.br



Diante dessas situações, urge a necessidade de determinação de **INDISPONIBILIDADE** dos referidos bens, com fundamento no art. 301 do CPC, a fim de que esta AJ apure eventuais fraudes, nulidades ou ineficácias nos atos jurídicos celebrados, o que será aventado em momento oportuno.

5. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se a Vossa Excelência:

- a) Nos termos do art. 22, III, alíneas "f" e "g" da LRF, a juntada ao feito do **AUTO DE ARRECADAÇÃO PARCIAL – PRIMEIRA ETAPA (AA01) e seus anexos**, para fins de dar ampla publicidade a todos os interessados acerca dos ativos arrecadados até o presente momento, com a ressalva de que este poderá ser aditado em nova etapa, ou caso se tenha conhecimento de fatos que impliquem na modificação do status dos bens arrecadados;
- b) Autorização para alienação dos bens imóveis e móveis arrecadados, identificados nos tópicos 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 da presente petição, a ser realizada na modalidade de leilão eletrônico (art. 142, I da LREF), com a devida expedição de edital para a alienação;
- c) Que ordene a indisponibilidade dos bens imóveis ora arrecadados, expedindo-se mandado de registro para fazer constar a situação nas respectivas matrículas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, nos termos da lei;
- d) Que ordene a indisponibilidade dos imóveis de matrículas 10.229 e 6.667, ambos do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO, ante as situações peculiares envolvendo referidos bens, a fim de que

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130       www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br



esta AJ apure eventuais fraudes, nulidades ou ineficácias nos atos jurídicos celebrados, o que será aventado em momento oportuno.

Permanecemos à disposição deste D. Juízo.

Ji-Paraná/RO, 28 de fevereiro de 2024.

**MACHIAVELLI, BONFÁ E TOTINO ADVOGADOS ASSOCIADOS
ADMINISTRADORA JUDICIAL**

RODRIGO TOTINO
OAB/RO 6.338

CAIO FELIPE DE MORAIS
OAB/RO 10.520

M.L.

Sede Ji-Paraná

Av. Ji-Paraná, 688 - Urupá
CEP 76.900-192 - Ji-Paraná/RO

Filial Porto Velho

Av. Carlos Gomes, n.º 513, s-205
Caiari - CEP 76.801-166 - Porto Velho/RO

Filial Vilhena

Av. Barão do Rio Branco, n.º 4174, s-01
Centro - CEP 76.980-032 - Vilhena/RO

+55 69 3421 3130      www.mbtadvocacia.com.br  contato@mbtadvocacia.com.br

