

Fls.

Processo: 0029768-98.2019.8.19.0066

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Convolução de Recuperação Judicial em Falência

Autor: VIAÇÃO SUL FLUMINENSE, TRANSPORTES E TURISMO LTDA.

Administrador Judicial: FABIO PADILHA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Interessado: ESPÓLIO DE JOSÉ AURELIO PEREIRA SAMPAIO

Representante Legal: DULCINEA CAMPOS RANGEL

Habilitado: JOSÉ PAULINO

Habilitado: BANCO SAFRA S.A

Habilitado: COMERCIAL AUTOMOTIVA S.A.

Habilitado: ANA BEATRIZ DE SOUZA

Habilitado: ANDREA ROCHA DOS SANTOS FRANCISCO

Habilitado: ALESSANDRA ROCHA DOS SANTOS

Habilitado: ANDREIA LUIZA MACHADO

Habilitado: CARLOS MAGNO FONTES

Habilitado: JOSÉ MAURO MOREIRA DA SILVA

Habilitado: LUIZ ALVES DEGLI ESPOSTI

Habilitado: NACID ARUSE SALES

Habilitado: WILLIAM ALVES DA SILVA

Habilitado: VANESSA TEODORO MOREIRA

Habilitado: ELITON SALOME FERREIRA

Habilitado: ROSENILDA RIBEIRO

Habilitado: ANA MARIA DA SILVA SIQUEIRA

Habilitado: JUMAR AUTO PEÇAS LTDA

Habilitado: TOP CESTA DE ALIMENTOS LTDA

Habilitado: ROSIMERI FERREIRA MENDES SOARES LOPES

Interessado: MARCIO CARVALHO LIMA

Habilitado: MICHELE DA SILVA JERONIMO PIRES

Habilitado: BIANCA DA SILVA JERONIMO FREITAS

Habilitado: PAMELA SARA DA SILVA JERONIMO

Representante Legal: MARIA ROSA DA SILVA

Interessado: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Leiloeiro: MAURO MARCELLO DA COSTA MACHADO

Interessado: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.

Interessado: GIOCONDA AUTO PEÇAS LTDA

Interessado: A C BERNARDO RECICLAGEM DE SUCATAS

Interessado: RIBEIRO FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Perito: MARCOS GUILHERME HERINGER

Interessado: SINDPASS - SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE PASSAGEIROS DE BARRA MANSA

Interessado: VIAÇÃO ELITE LTDA

Interessado: ANTONIO CEZAR DOS ANJOS

Interessado: AUTO VIAÇÃO TIJUCA S.A.

Interessado: SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE PETRÓPOLIS

Interessado: WELDERSON SIDNEY DA SILVA TEIXEIRA

Interessado: PUEBLO RAFAEL MARQUES DOS SANTOS

Interessado: MIRIAM TURISMO LTDA

Interessado: SERGIO RODRIGUES DE SÁ

Interessado: DMJL PARTICIPAÇÕES LTDA

Interessado: DIÁRIO EVENTOS LTDA

Interessado: VALDECI APARECIDO DOS SANTOS

Interessado: ABOSHI KEIBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Interessado: SILVA ARREMATACÕES SPE LTDA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Alexandre Custodio Pontual

Em 22/09/2026

Decisão

01 - Fls. 27188/27190 - Trata-se de proposta de aquisição de bens imóveis da massa falida, firmada pela empresa BAESSO E SANTOS MÓVEIS E UTILIDADES PARA O LAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 05.515.091/0002-00 e WALTER JOSÉ DE URZEDO JUNIOR, inscrito no CPF nº 078.463.267-75. Os imóveis pretendidos, se encontram localizados na Quadra D, Bairro Voldac - Volta Redonda/RJ, individualizados pelo quadro anexo da petição de fl. 27188. Consta da proposta o interesse em aquisição de 02 lotes, com área total de 946,80 m², sendo o lote de nº 04 com área de 495,60m² e o lote de nº 05 com área de 451,20m², pelo valor total de R\$480.000,00, com sinal de 25%, sendo que já foi depositada nos autos a quantia de R\$48.000,00, com compromisso de depósito do saldo remanescente do sinal, no valor de R\$72.000,00, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a arrematação, seguindo o saldo em 15 parcelas mensais de R\$24.000,00, corrigidas anualmente pelo IPCA. Busca por fim a preferência na aquisição dos bens, a partir da proposta firme de compra e preço que entende justo, com o incremento de 1% na hipótese de lance vencedor maior que a oferta declinada nos autos, quitando a diferença em 24 horas. Manifestaram se positivamente o AJ e o Ministério Público.

É o breve relatório. Decido.

O imóvel pretendido é grande, caro e de difícil liquidação a partir do preço e ausência de liquidez na sociedade como um todo. Por sua vez, não obstante a alienação de diversos ativos da massa, vê-se que a Recuperação Judicial pretérita, subjugou parte dos recursos, via créditos de parceiros financeiros que até agora não receberam a integralidade de recursos emprestados, merecendo destaque a necessidade premente de se iniciar os pagamentos da primeira classe de credores, tudo a informar a urgência de um seguimento mais célere na fase de alienações.

De outro modo, mas no mesmo sentido, os esclarecimentos do Administrador Judicial apontam que a proposta alcança 50,80% do valor de avaliação dos imóveis, percentual esse que poderia ser menor em uma segunda praça, logo não há motivo para se negar a proposta em condições de preferência, eis que foi o proponente quem impulsionou o ato de liquidação capaz de atender aos credores da massa, fim maior desta fase do processo.

Ante o exposto, acolho o pedido de 27188/27190, deferindo o direito de preferência em favor da empresa BAESSO E SANTOS MÓVEIS E UTILIDADES PARA O LAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 05.515.091/0002-00 e de WALTER JOSÉ DE URZEDO JUNIOR, inscrito no CPF nº 078.463.267-75, na arrematação dos imóveis pertencentes à Massa Falida, a saber, 02 lotes, com área total de 946,80m², localizado na Rua Marina Godoy, nº 267, Bairro Voldac - Volta Redonda/RJ, conforme o laudo de avaliação de fls. 23.246/23.390, com o incremento de 1% na hipótese de lance vencedor maior que a oferta declinada nos autos, quitando a diferença em 24 horas.

Promova-se o leilão dos referidos imóveis, anotando-se a preferência aqui deferida, tudo devendo constar dos editais, fixado o valor mínimo em R\$480.000,00.

Nomeio para realização da praça o Dr. Mauro Marcello da Costa Machado, mat. 206 JUCERJA, fixada a remuneração em 5% do valor da arrematação, sob ônus do adquirente. Autorizo o leilão pela via eletrônica. Intimem-se.

02 - Fls. 27280/282 - O cadastro dos dados bancários deverá ser efetivado pela via administrativa junto à Massa Falida, conforme consta expressamente do edital de fls. 27253. Por aqui, nada a prover. Inclua-se a peticionária como interessada no sistema e seu advogado constituído para fins de ciência da presente decisão.

03 - HOMOLOGO o Instrumento Particular de Cessão de Direito de Arrematação de fls. 27351/27354. Expeçam-se as Cartas de Arrematação em nome de cada cessionário, individualizada, fazendo constar da carta o arrematante originário e o cessionário, conforme termo de fls. 27351/27354.

04 - Os pedidos de habilitação de crédito devem ser distribuídos em apenso, em processos autônomos, observando-se o disposto no art. 319 e seguintes do CPC, bem como ao rito processual estabelecido pela Lei 11.101./2005, por dependência a estes autos, através do sistema DCP. Assim, após a intimação dos respectivos patronos, desentranhem-se as petições e documentos juntados em fls. 27366/27416 e 27426/27453.

05 - Fls. 27463/27466 - Dê-se ciência ao Ministério Público.

Volta Redonda, 24/09/2026.

Alexandre Custodio Pontual - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Alexandre Custodio Pontual

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4ZAA.YJCM.V9JG.J8H4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos