

Ofício nº 100/2026/PRESID/ALMT

Cuiabá, 17 de abril de 2026.

Ao **Excelentíssimo Senhor**
Desembargador Corregedor-Geral do
Tribunal de Justiça de Mato Grosso
JOSÉ LUIZ LEITE LINDOTE

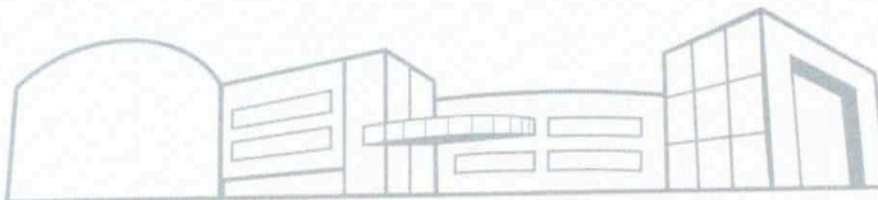
Assunto: Imissão na posse proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Cuiabá/MT nos autos da falência nº. 0027450-07.2003.8.11.0041

Exmo. Senhor Desembargador Corregedor-Geral,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste solicitar providências desta E. Corregedoria-Geral em relação à decisão proferida nos autos do processo de falência nº 0027450-07.2003.8.11.0041 (1ª Vara Cível de Cuiabá/MT), que determina a imissão na posse e conseqüente retirada de centenas de famílias de seus lares nos Condomínios Villas das Minas de Cuiabá e Villas das Lavras do Sutil I e II na Comarca de Cuiabá/MT.

Referida medida judicial, caso cumprida nos termos em que proferida, acarretará grave ocorrência social, tendo em vista a ausência de meios eficazes de acolhimento das centenas de famílias que passarão a ficar, de forma imediata, sem moradia, vulnerando diversos direitos assegurados pela Constituição Federal e Estadual.

É sabido que este TJMT através do Provimento nº 23/2023 criou a Comissão Regional de Soluções Fundiárias, que, segundo seu artigo 2º “atuará como apoio operacional aos juízes, com caráter consultivo, visando soluções consensuais para conflitos fundiários de natureza coletiva, rurais e urbanos, no cumprimento de mandados de reintegração de posse ou despejo minimizando os efeitos das desocupações, em especial no que diz respeito às pessoas de vulnerabilidade social.”



Ademais, o Conselho Nacional de Justiça, dando cumprimento ao decidido na ADPF 828 (STF) editou a Resolução CNJ n. 510/2023, que diz o seguinte a respeito das desocupações coletivas:

Art. 14. A expedição de mandado de reintegração de posse em ações possessórias coletivas será precedida por audiência pública ou reunião preparatória, na qual serão elaborados o plano de ação e o cronograma da desocupação, com a presença dos ocupantes e seus advogados, Ministério Público, Defensoria Pública, órgãos de assistência social, movimentos sociais ou associações de moradores que prestem apoio aos ocupantes e o Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento da ordem, sem prejuízo da convocação de outros interessados.

Art. 15. Os planos de ação para cumprimento pacífico das ordens de desocupação ou as medidas alternativas à remoção das famílias deverão considerar as vulnerabilidades sociais das pessoas afetadas e observar as políticas públicas habitacionais de caráter permanente ou provisório à disposição dos ocupantes, assegurando, sempre que possível, a inclusão das famílias removidas nos programas de assistência social.

§ 1º Para a efetivação do plano de ação, o Município onde se localiza o imóvel será intimado para que proceda ao prévio cadastramento das famílias que ocupam a área a ser reintegrada, bem como para que indique o local para a sua realocação e as encaminhe aos órgãos de assistência social e programas de habitação, observadas a decisão proferida no âmbito da ADPF n. 828 e, no que for possível e pertinente, a Resolução n. 10/2018- CNDH.



Assim, considerando os dispositivos legais acima citados e a iminente imissão na posse em prejuízo de centenas de famílias, entendemos que o modo de execução da referida decisão judicial não se adequa ao disposto no Provimento nº 23/2023/TJMT e Resolução CNJ n. 510/202, além das diretrizes estabelecidas pela ADPF nº 828 julgada pela STF, com eficácia vinculante a todo Poder Judiciário.

Por todas essas razões, venho através do presente requerer providências que o caso demanda, em especial, a suspensão do cumprimento de todos os mandados de imissão de posse proferidos nos autos da falência nº 0027450-07.2003.8.11.0041 (1ª Vara Cível de Cuiabá/MT), a fim de que a solução do litígio possa se dar de forma consensual entre as partes, resguardado, contudo, o direito de moradia das famílias vulneráveis.

Atenciosamente,

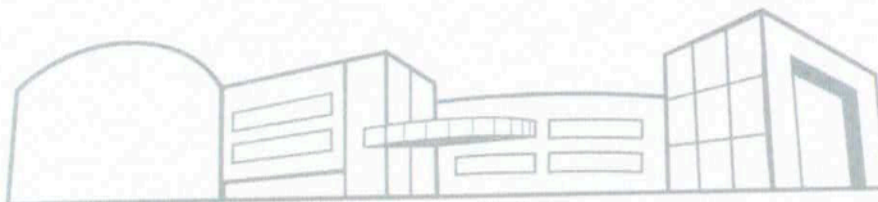


Deputado MAX RUSSI
Presidente da Assembleia Legislativa de Mato Grosso

ASSINADO DIGITALMENTE
RICARDO RIVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



Ricardo Riva
Procurador-Geral da Assembleia Legislativa





Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau
PJe - Processo Judicial Eletrônico

01/04/2026

Número: **0027450-07.2003.8.11.0041**

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

Órgão julgador: **1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **12/03/2003**

Processo referência: **00274500720038110041**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|---|---|
| EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (REPRESENTANTE) | EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO (REPRESENTANTE) | |
| ALVORADA CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA (REPRESENTANTE) | Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| BATEC-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTANTE) | |
| DESTAK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTANTE) | Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| TRESE HA IMOBILIARIA LTDA (REPRESENTANTE) | Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| ESA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA. - EPP (REPRESENTANTE) | Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| AIR TRESE AERO TAXI LTDA (REPRESENTANTE) | Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| TRESE INDUSTRIA E COMERCIO DE CERAMICA SA (REPRESENTANTE) | Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| R C CONSTRUÇOES CIVIS LTDA (REPRESENTANTE) | |

| | |
|--|--|
| AVANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME (REPRESENTANTE) | |
| TRERE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (AUTOR) | |
| | RODRIGO ALVES SILVA (ADVOGADO(A)) Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A)) |
| TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO (REU) | |
| | Bruno Costa Alvares Silva (ADVOGADO(A)) KATIA REGINA BONATTO OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) PAULO MENDES DE OLIVEIRA FILHO (ADVOGADO(A)) JANETE DIAS PIZARRO (ADVOGADO(A)) GIOVANNA MICHELLETO (ADVOGADO(A)) LUCIANO PEDROSO DE JESUS (ADVOGADO(A)) KASSIM SCHNEIDER RASLAN (ADVOGADO(A)) FABIO NEVES ALTEIA (ADVOGADO(A)) PALMERON MENDES FILHO (ADVOGADO(A)) REBECCA FARINELLA TOGNELLA (ADVOGADO(A)) CARLOS EDUARDO BASTOS DE FALCO (ADVOGADO(A)) DIOMAR REZZIERI (ADVOGADO(A)) SILVIA FERREIRA PERSECHINI MATTOS (ADVOGADO(A)) RICARDO VICTOR GAZZI SALUM (ADVOGADO(A)) LUCIEN FABIO FIEL PAVONI (ADVOGADO(A)) |

Outros participantes

| | |
|--|--|
| MÁRIO APARECIDO LEITE GANÇUSSU PRATES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| MARIA OTACIANA CASTRO ESCAURIZA E SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| MARGOS GRANADO MARTINS (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| MARGO AURELIO BALLEM (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| MARCELO DE MORA MARGON (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| MANUEL ROS ORTIS JUNIOR (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| JOSE ORTIZ GONSALEZ (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| JOSE ADELAR DAL PISSOL (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| ALCIDES RODRIGUES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| HEMERSON CEZAR DESZCZYNSKI (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| GUARACY CARLOS SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| GISELA SIMONA VIANA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| DALILA GOELHO DA SILVA ANUNCIACAO (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| Ricardo Vidal (TERCEIRO INTERESSADO) | |

| | |
|--|--|
| GASSÃO JURÉ FERREIRA SALES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| FRANCISCO DE ASSIS COSTA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| CARLINHOS BATISTA TELES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| AILTON BUENO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| WILSON MARGIO DE ARRUDA E SILVA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| DURVALINA GOSSAI DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| JUCARA MEDEIROS LOBO DE VASCONCELOS (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| RONIMARCIO NAVES (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL) | |
| | RONIMARCIO NAVES (ADVOGADO(A)) |
| Bom Jesus SPE 3 Ltda. (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| TRUNK AGROPECUARIA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | CARLOS FREDERICK DA SILVA INEZ (ADVOGADO(A)) |
| UNIAO - ADMINISTRACAO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | RICARDO NIGRO (ADVOGADO(A)) |
| RLG ADM JUDICIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | ALEXANDRE BORGES LEITE (ADVOGADO(A)) FREDERICO ANTONIO OLIVEIRA DE REZENDE (ADVOGADO(A)) ARGOS MAGNO DE PAULA GREGORIO (ADVOGADO(A)) |
| BOM JESUS SPE 3 LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | GIOVANNA MICHELLETO (ADVOGADO(A)) |
| CRIMB NEGOCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | MARCELO BARBOSA SACRAMONE (ADVOGADO(A)) GABRIEL JOSE DE ORLEANS E BRAGANCA (ADVOGADO(A)) |
| M.C. LOCADORA E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| NIVALDO CAREAGA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | NIVALDO CAREAGA (ADVOGADO(A)) |
| FERNANDA CORREA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | FERNANDA CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A)) |
| ROSEMARY ALCARAZ ORTA COUTINHO (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | ROSEMARY ALCARAZ ORTA COUTINHO (ADVOGADO(A)) |
| SELMA CRISTINA FLORES CATALAN (TERCEIRO INTERESSADO) | |

| | |
|--|--|
| | SELMA CRISTINA FLORES CATALAN (ADVOGADO(A)) |
| STELLA APARECIDA DA FONSECA ZEFERINO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | STELLA APARECIDA DA FONSECA ZEFERINO DA SILVA (ADVOGADO(A)) |
| Tatiane de Abreu Sousa Castro (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | Tatiane de Abreu Sousa Castro (ADVOGADO(A)) |
| TERESINHA APARECIDA BRAGA MENEZES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | TERESINHA APARECIDA BRAGA MENEZES (ADVOGADO(A)) |
| VICENTE RODRIGUES CUNHA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | VICENTE RODRIGUES CUNHA (ADVOGADO(A)) |
| JOSE GAMA REIS (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) |
| JOSE NOGUEIRA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) |
| CLEDSON SILVA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) |
| WEDSON SILVA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) |
| MAURICIO LUIZ DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) |
| JOSE CARLOS DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) |
| TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JORGE LUIS BONFIM LEITE FILHO (ADVOGADO(A)) |
| EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS (ADVOGADO(A)) |
| JOÃO BOSCO RODRIGUES (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | INA RODRIGUES (ADVOGADO(A)) |
| Documentos | |

| Id. | Data da Assinatura | Movimento | Documento | Tipo |
|-----------|--------------------|--|-------------------------|---------|
| 228878520 | 01/04/2026 16:50 | Proferidas outras decisões não especificadas | Decisão | Decisão |



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

DECISÃO

Processo: 0027450-07.2003.8.11.0041.

AUTOR: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Trata-se de ação de falência da TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Depreende-se do histórico processual que o decisum de Id. 212524224 determinou a remessa dos autos ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC EMPRESARIAL, com o escopo de fomentar a autocomposição entre os envolvidos, oportunizando às partes interessadas a construção de soluções consensuais, de forma voluntária, assistida e orientada, em observância às diretrizes da política judiciária de tratamento adequado dos conflitos, notadamente com vistas à adoção de alternativas que considerem, de maneira individualizada, as especificidades e nuances de cada relação jurídica subjacente.

Em momento posterior, a empresa TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., na qualidade de arrematante dos ativos da massa falida, argumentou que o processo falimentar, em trâmite há mais de duas décadas, atingiu estágio avançado com a regular alienação judicial dos empreendimentos, tendo sido expedidas as competentes cartas de arrematação, circunstância que lhe assegura o direito à imissão na posse dos bens adquiridos; pontuou, ainda, que atuou sob a égide da boa-fé objetiva, inclusive fomentando a autocomposição por meio do CEJUSC Empresarial, resultando na celebração de diversos acordos com ocupantes, bem como que cumpriu integralmente todas as obrigações financeiras e processuais assumidas, inexistindo óbice jurídico à concretização de seu direito possessório; aduziu, ademais, que a resistência de ocupantes remanescentes configura esbulho possessório, em afronta ao direito de propriedade constitucionalmente assegurado e



à efetividade do processo falimentar, especialmente diante da chancela do Ministério Público quanto à regularidade do certame; requereu, portanto, a expedição imediata de mandado de imissão na posse em seu favor, inclusive com autorização de uso de força policial e arrombamento, se necessário, para assegurar o cumprimento da ordem judicial, ressalvadas as unidades objeto de acordos em curso. (Id. 222141355).

Determinada a remessa dos autos ao Ministério Público, este informou que foi instado a se manifestar acerca dos pedidos formulados pela empresa TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.; pontuou, ademais, que a arrematação judicial se perfectibilizou de forma regular, com a expedição das cartas de arrematação após o pagamento integral, operando a transferência originária da propriedade; destacou, ainda, que a instauração de procedimento de REURB pelo Município de Cuiabá revela potencial incompatibilidade com a natureza dos imóveis e risco de conflito com a jurisdição falimentar, podendo gerar insegurança jurídica; opinou, portanto, pelo deferimento das medidas requeridas, especialmente a suspensão do procedimento administrativo, a vedação de atos registrares e a expedição de mandado de imissão na posse em favor da arrematante.

Decido.

De proêmio, importa consignar que o instituto da falência, disciplinado pela Lei nº 11.101/2005, consubstancia mecanismo jurídico destinado à liquidação ordenada do patrimônio do devedor empresário ou sociedade empresária em estado de insolvência, com vistas à satisfação dos credores de forma equânime, à preservação da segurança jurídica e à tutela do crédito, constituindo-se em instrumento de reorganização do sistema econômico, sendo certo que, uma vez decretada a quebra, instaura-se o denominado juízo universal da falência, ao qual se submetem todas as questões relativas ao acervo patrimonial do falido, de modo que os bens arrecadados passam a se sujeitar, de forma integral e exclusiva, à jurisdição do juízo falimentar, que detém competência para deliberar acerca de sua administração, conservação e destinação, assegurando a unidade e a efetividade da prestação jurisdicional.

Veja-se:

Art. 76. O juízo da falência é indivisível e competente para conhecer todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido, ressalvadas as causas trabalhistas, fiscais e aquelas não reguladas nesta Lei em que o falido figurar como autor ou litisconsorte ativo.



Não obstante, conforme se extrai dos autos, o Município de Cuiabá, por meio de manifestação espontânea, informou que a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária encontra-se promovendo procedimento de regularização fundiária incidente sobre os imóveis situados nos Condomínios Villas das Minas de Cuiabá e Villas das Lavras do Sutil I e II, evidenciando a adoção de providências administrativas voltadas à titulação dos ocupantes das referidas áreas. (Id. 219858229).

Sobre a referida informação anteriormente mencionada, a empresa TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA pugna pela imediata suspensão dos aludidos procedimentos administrativos de regularização fundiária, pretensão que se revela juridicamente pertinente e merece acolhimento.

Isso porque os bens objeto do procedimento administrativo instaurado pelo Município de Cuiabá, quais sejam, os empreendimentos Minas do Cuiabá e Lavras do Sutil I e II, encontram-se inequivocamente submetidos à competência exclusiva do juízo falimentar, uma vez que integraram o acervo patrimonial da massa falida e foram regularmente alienados mediante autorização judicial consubstanciada na decisão de Id. 106190300, com posterior homologação do leilão realizada em 22/05/2024 por meio da decisão interlocutória de Id. 156454626, circunstâncias que consolidaram a transferência dominial em favor do arrematante, **razão pela qual se mostra juridicamente inadmissível** que o ente municipal, à revelia da jurisdição do juízo universal da falência, promova procedimento administrativo de regularização fundiária incidente sobre tais bens, sobretudo diante da definitividade dos atos expropriatórios já praticados, sob pena de manifesta afronta à autoridade das decisões judiciais, ao princípio da segurança jurídica e à própria sistemática que rege o regime falimentar.

Sobre o tema, destaca-se o parecer emitido pelo Ministério Público, na condição de fiscal da ordem jurídica:

Os empreendimentos Minas do Cuiabá e Lavras do Sutil I e II são, por definição, empreendimentos imobiliários formais, dotados de Alvará de Construção, incorporação registrada no Cartório de Registro de Imóveis e "Habite-se". Trata-se de condomínios edifícios com unidades autônomas individualizadas, regularmente constituídos na forma da Lei n. 4.591/1964 e do Código Civil. **Não há, portanto, qualquer informalidade urbanística a ser sanada.** Ao que parece, a instauração do procedimento de REURB-S poderá colidir com atos de competência



do Juízo Universal da Falência. A Lei n. 11.101/2005 é expressa ao estabelecer que os bens arrecadados à massa falida ficam sob a custódia do Estado-Juiz, sendo o Juízo Falimentar o único competente para decidir sobre a destinação dos ativos. Ao pretender dar destinação administrativa a bens cujo destino já foi determinado por decisão judicial transitada em julgado, o Poder Executivo Municipal parece invadir seara jurisdicional. O eventual prosseguimento do procedimento de REURB e a expedição de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis poderia gerar caos registral de difícil reversão prática, com a abertura de centenas de novas matrículas em nome de ocupantes irregulares, em manifesta violação ao direito de propriedade da Arrematante. Assim, verifica-se o risco de dano irreparável, uma vez que, ao que parece, o procedimento administrativo de REURB avança na Prefeitura de Cuiabá em direção à emissão da Certidão de Regularização Fundiária e com a emissão destes documentos, o Oficial de Registro de Imóveis será obrigado, pela literalidade da Lei n. 13.465/2017, a proceder à abertura de novas matrículas em nome dos ocupantes, gerando situação de difícil reversão. Diante de todo o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, no exercício de suas atribuições de fiscal da ordem jurídica **OPINA FAVORAVELMENTE**: a) À expedição urgente de OFÍCIO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUIABÁ, determinando a vedação expressa de registro de qualquer Certidão de Regularização Fundiária (CRF), abertura de novas matrículas ou qualquer titulação oriunda do Processo Administrativo de REURB n. 151827/2025, promovido pelo Município de Cuiabá-MT, relativamente aos imóveis compostos pelos condomínios Minas do Cuiabá, Lavras do Sutil I e Lavras do Sutil II; b) À INTIMAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ-MT, na pessoa do Prefeito Municipal e/ou Procurador-Geral do Município, bem como da Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Urbana, para que: (i) suspendam imediatamente o trâmite do Processo Administrativo de REURB-S incidente sobre os imóveis da Massa Falida; e (ii) abstenham-se de emitir qualquer título de posse ou propriedade em favor dos ocupantes dos referidos imóveis, sob pena de



fixação de multa diária;

Considerando, portanto, que o procedimento administrativo instaurado pelo Município de Cuiabá configura inequívoca afronta à competência do juízo falimentar, especialmente por incidir sobre bens cuja arrematação foi homologada em 22/05/2024, com a consequente consolidação da transferência dominial, impõe-se o deferimento do pedido formulado pela empresa TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., como medida necessária à preservação da autoridade das decisões judiciais e à garantia da efetividade do processo falimentar.

No mais, nota-se que a referida empresa requer, ainda, que este Juízo adote medidas voltadas à efetivação da imissão na posse dos imóveis arrematados, informando que, no curso das tratativas conciliatórias promovidas no âmbito do CEJUSC Empresarial, logrou êxito na celebração de 77 (setenta e sete) acordos judiciais com ocupantes que optaram pela regularização voluntária de suas unidades, remanescendo, contudo, parcela de ocupantes que não aderiram às composições, circunstância que, segundo sustenta, impõe a adoção de medidas coercitivas para assegurar a plena concretização do direito de propriedade regularmente adquirido.

O pedido merece deferimento, porquanto o mandado de imissão na posse constitui medida indispensável à efetivação prática da arrematação judicial, assegurando ao arrematante o exercício pleno da posse direta do bem adquirido, especialmente quando existente ocupação indevida, sendo certo que, inclusive, este Juízo oportunizou previamente a remessa dos autos ao CEJUSC Empresarial, com vistas à tentativa de solução consensual da controvérsia, de modo que, esgotadas tais providências e inexistindo óbices jurídicos remanescentes, impõe-se a adoção das medidas necessárias à concretização do direito já reconhecido, em consonância com o ordenamento jurídico vigente e a orientação consolidada da jurisprudência pátria.

Veja-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. Decisão agravada que indeferiu o pedido de expedição de mandado para imissão na posse do imóvel em favor dos arrematantes, sob o fundamento de que a desocupação do imóvel deve ser realizada extrajudicialmente. Arrematante torna-se proprietário do imóvel, sendo legítimo o seu direito de ser imitido na posse, de acordo com o disposto no artigo 903, § 3º, do CPC, não sendo obrigado a ajuizar ação



autônoma, até porque quem reside no imóvel arrematados são os executados, e não terceiros que podem alegar eventual posse justa . Decisão reformada para que o pedido de imissão na posse seja analisado nos próprios autos da execução. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AI: 22299183620208260000 SP 2229918-36.2020 .8.26.0000, Relator.: Alfredo Attié, Data de Julgamento: 04/11/2020, 27ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/11/2020).

Sobre o pleito, o Ministério Público, de igual modo, manifestou-se favorável ao pedido.

Veja-se:

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO, no exercício de suas atribuições de fiscal da ordem jurídica OPINA FAVORAVELMENTE: c) Ao deferimento do pedido de expedição imediata de Mandado de Imissão na Posse em favor da TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., relativamente aos empreendimentos arrematados, ressalvadas as unidades cujos ocupantes tenham firmado e estejam adimplindo os acordos judiciais homologados nos autos, como medida necessária à efetividade da alienação judicial já perfectibilizada, à preservação da autoridade das decisões proferidas no Juízo Universal da Falência e à prevenção de sobreposição de situações jurídicas potencialmente conflitantes, inclusive de natureza registral e administrativa.

Considerando, entretanto, que a medida envolve pluralidade de apartamentos e potencial cumprimento simultâneo em várias unidades residenciais, reputo recomendável que o mandado seja cumprido com planejamento, cautela e proporcionalidade, a fim de assegurar a efetividade da ordem sem descuidar da preservação da integridade física das pessoas, da identificação precisa de cada unidade e da regular documentação do ato.

Assim, deverá constar do mandado que o Sr. Oficial de Justiça proceda ao cumprimento de forma organizada, com prévia conferência das unidades efetivamente abrangidas pela ordem judicial, excluindo-se expressamente aquelas alcançadas por acordos homologados e adimplidos; promova a identificação dos ocupantes encontrados no local; certifique, de maneira individualizada, a situação de cada apartamento; descreva eventual



resistência, bens deixados no imóvel e circunstâncias relevantes à execução da ordem; e, se necessário ao fiel cumprimento, solicite reforço policial e adote as medidas executivas cabíveis, desde que estritamente indispensável e observadas as formalidades legais.

Recomenda-se, ainda, que o cumprimento se dê, preferencialmente, em dias úteis e horário compatível, com o menor grau possível de constrangimento, preservando-se bens móveis de uso pessoal, facultando-se aos ocupantes a retirada de pertences imediatos e certificando-se, em caso de vulnerabilidade concreta, a necessidade de acionamento da rede pública de assistência social.

Havendo crianças, idosos, pessoas enfermas ou situação humanitária sensível, deverá o Oficial de Justiça lançar certidão circunstanciada e, se necessário, requisitar apoio dos órgãos competentes, sem prejuízo do cumprimento da ordem judicial.

Portanto, com base na fundamentação supra e em consonância ao parecer do Ministério Público:

I – **DETERMINO** a imediata suspensão do procedimento de regularização fundiária incidente sobre os imóveis situados nos Condomínios Villas das Minas de Cuiabá e Villas das Lavras do Sutil I e II, instaurado pelo Município de Cuiabá, abstendo-se de emitir qualquer título de posse ou propriedade em favor dos ocupantes, devendo o referido ente público ser intimado, na pessoa de seu representante legal, para ciência inequívoca e integral cumprimento da presente ordem judicial, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e demais cominações legais cabíveis.

II – **DETERMINO** a expedição de ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá, vedando o registro de qualquer Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a abertura de novas matrículas ou a prática de quaisquer atos de titulação decorrentes do Processo Administrativo de REURB nº 151827/2025, instaurado pelo Município de Cuiabá/MT, relativamente aos imóveis integrantes dos condomínios Minas do Cuiabá, Lavras do Sutil I e Lavras do Sutil II, devendo os oficiais registradores dar integral cumprimento à presente determinação, sob as cautelas e cominações legais cabíveis.

III – **EXPEÇA-SE** mandado de imissão na posse em favor da empresa TRUNK GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., relativamente aos empreendimentos arrematados, ressalvadas as unidades cujos ocupantes tenham celebrado e estejam adimplindo os acordos judiciais homologados nos autos, como medida indispensável à plena efetivação da alienação judicial já regularmente homologada e à concretização do direito



possessório do arrematante, consignando-se que sejam adotadas as cautelar necessárias acima descritas para o bom e fiel cumprimento do mandado, tudo a ser certificado de forma circunstanciada pelo Oficial de Justiça.

Cumpra-se.

Cuiabá-MT, *data registrada no sistema.*

MARCIO APARECIDO GUEDES

Juiz de Direito

