



Número: **5021811-25.2021.8.08.0024**

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

Órgão julgador: **Vitória - Comarca da Capital - Vara de Recuperação Judicial e Falência**

Última distribuição : **05/10/2021**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
J ZOUAIN E CIA LTDA (REQUERENTE)	CREDIBILITA ADMINISTRACAO JUDICIAL E SERVICOS LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)
JORGE ZOUAIN (AUTOR)	RUDOLF JOAO RODRIGUES PINTO (ADVOGADO)
ACLE ZOUAIN FILHO (AUTOR)	RUDOLF JOAO RODRIGUES PINTO (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CUSTOS LEGIS)	
MINISTERIO DA FAZENDA (INTERESSADO)	
ESTADO DO ESPIRITO SANTO (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE GUARAPARI (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE ANCHIETA (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE CARIACICA (INTERESSADO)	
REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (INTERESSADO)	CHARLES SANT ANA ALVES (ADVOGADO) THIAGO GOBBI SERQUEIRA registrado(a) civilmente como THIAGO GOBBI SERQUEIRA (ADVOGADO)
CEREAIS DO NICO LTDA (CREDOR)	FABIANA FERREIRA NASCIMENTO PORTO (ADVOGADO)
USINA PAINEIRAS SOCIEDADE ANONIMA (CREDOR)	SAMUEL GONCALVES MOTHE (ADVOGADO) LUCIANA VALVERDE MORETE (ADVOGADO) CLARISSA SANDRINI MANSUR (ADVOGADO) MARCOS SANTOS MOZELI (ADVOGADO)
AMBEV S.A. (CREDOR)	JOSE ALBERTO BETTENCOURT DA CAMARA GRACA (ADVOGADO) ERICK OTTO SPRINGER (ADVOGADO)
SANTHER FABRICA DE PAPEL SANTA THEREZINHA S/A (CREDOR)	PAULO GUILHERME DE MENDONCA LOPES (ADVOGADO)
BRINOX METALURGICA SA (CREDOR)	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)

PEPSICO DO BRASIL LTDA (CREDOR)	MICHELL IBANEZ CORDEIRO (ADVOGADO) DANIELLE ALESSANDRA SILVERIO (ADVOGADO) ALEXANDRE LEANDRO MIORIN (ADVOGADO) AUDREY YUMI SHIMABUKURO (ADVOGADO) PEDRO FELIPE MONTEIRO DE VASCONCELOS RODRIGUEZ (ADVOGADO) FERNANDO DE CAMARGO PRADO (ADVOGADO) RAFAELA FORTES LUYTEN (ADVOGADO) TATIANE PICCOLI BARCARO (ADVOGADO) VINICIUS ANTONIO CICERO TEGAO DE SOUZA (ADVOGADO)
MULTIPLA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI (CREDOR)	JOSE CARLOS CEOLIN JUNIOR (ADVOGADO) IGOR EMANUEL DA SILVA GOMES (ADVOGADO) GABRIELA OGGIONI (ADVOGADO)
DIOMAR ROSSI (CREDOR)	ADRIANO CHAVES BRAGA registrado(a) civilmente como ADRIANO CHAVES BRAGA (ADVOGADO)
LUCIENE FREITAS DA SILVA (CREDOR)	ADRIANO CHAVES BRAGA registrado(a) civilmente como ADRIANO CHAVES BRAGA (ADVOGADO)
JOSE BARRETO FILHO (CREDOR)	ADRIANO CHAVES BRAGA registrado(a) civilmente como ADRIANO CHAVES BRAGA (ADVOGADO)
REALMAR DISTRIBUIDORA LTDA. (CREDOR)	JOSE ARCISO FIOROT JUNIOR (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S/A (CREDOR)	PAULO CESAR BUSATO (ADVOGADO) NATÁLIA RODRIGUES MARTINS (ADVOGADO)
FRIGORIFICO CARIACICA S.A. (CREDOR)	THIAGO FERREIRA SIQUEIRA (ADVOGADO) GABRIEL GOMES PIMENTEL (ADVOGADO) RODRIGO FIGUEIRA SILVA (ADVOGADO) MARTINA VAREJAO GOMES (ADVOGADO)
MINERVA S.A. (CREDOR)	FRANKLIN SALDANHA NEIVA FILHO (ADVOGADO) LUIZA NORO AFFONSO (ADVOGADO)
CERVEJARIA PETROPOLIS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL (CREDOR)	PATRICIA MEDEIROS ARIAS (ADVOGADO)
CERVEJARIA PETROPOLIS S/A (CREDOR)	PATRICIA MEDEIROS ARIAS (ADVOGADO)
QUIMICA AMPARO LTDA (CREDOR)	BENEDITO ANTONIO TADEU ARMIGLIATO GRACIOLA (ADVOGADO) CARLOS FERNANDO DE TOLEDO BUENO (ADVOGADO) THIAGO CHIAVEGATTO IADEROZA (ADVOGADO)
JEFERSON MERES DA SILVA (CREDOR)	KARLA BRILHANTE PARADIZO (ADVOGADO)
EDINALVA SILVA RODRIGUES DOS SANTOS (CREDOR)	KARLA BRILHANTE PARADIZO (ADVOGADO)
RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA (CREDOR)	RUBENS CAMPANA TRISTAO (ADVOGADO) RODRIGO CAMPANA TRISTAO (ADVOGADO)
JAGUAR INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS S.A (CREDOR)	RODOLFO VINICIUS LENZI (ADVOGADO)
COMERCIAL DE FOSFOROS SAO LUIS LTDA (CREDOR)	EDUARDO SOARES LACERDA NEME (ADVOGADO) FERNANDO HENRIQUE (ADVOGADO)
CADIS CAMPINEIRA DIST DE PROD ALIMENTICIOS LTDA (CREDOR)	ELIANA DA PENHA LOPES (ADVOGADO)
COMERCIAL DISKPAN LTDA (CREDOR)	JUCIARA BRITO CAMARGO (ADVOGADO)
SUPER GLOBO QUIMICA LTDA (CREDOR)	GUILHERME DIAS GONTIJO (ADVOGADO)
FRIGOESTRELA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL (CREDOR)	JORGE HENRIQUE MATTAR (ADVOGADO)
MB5 - COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (CREDOR)	JOSE MARIA QUEIROZ CETTO (ADVOGADO)

S A A GAZETA (CREDOR)	PABLYTO ROBERT BAIOCO RIBEIRO (ADVOGADO) JULIANE DA SILVA ARAUJO MORAES (ADVOGADO)
WALMIR BARROSO & ADVOGADOS ASSOCIADOS (CREDOR)	WALMIR ANTONIO BARROSO (ADVOGADO) THALES MINA VAGO (ADVOGADO)
METALURGICA MOR SA (CREDOR)	MARCO ANTONIO BORBA (ADVOGADO) GUILHERME VALENTINI (ADVOGADO) ANA PAULA MEDINA KONZEN (ADVOGADO)
REALCAFE SOLUVEL DO BRASIL S A (CREDOR)	AFONSO CELSO MATTOS LOURENCO (ADVOGADO) EDJANE RIBEIRO PEREIRA (ADVOGADO)
BELMAX COMERCIAL LTDA (CREDOR)	LARISSA MAIOLI SANT ANNA (ADVOGADO) DANIELA XAVIER RIBETT (ADVOGADO)
UNIMED VITORIA COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO (CREDOR)	EDUARDO MERLO DE AMORIM (ADVOGADO) ANDRE ARNAL PERENZIN (ADVOGADO)
LATICINIOS REZENDE LTDA (CREDOR)	BERNARDO SA ANTUNES STRAUCH (ADVOGADO)
VIGOR ALIMENTOS S.A (CREDOR)	THIAGO MAHFUZ VEZZI (ADVOGADO)
REFRIGERANTES COROA LTDA (CREDOR)	GUSTAVO SILVERIO DA FONSECA (ADVOGADO) MANUELA DE ANGELI SANTANA (ADVOGADO)
JOSIAS RODRIGUES DE AGUIAR (CREDOR)	TATIANA BARBOSA DO VALE (ADVOGADO)
AVIVAR ALIMENTOS S/A (CREDOR)	RENATO DE ANDRADE GOMES (ADVOGADO)
KOMLOG IMPORTACAO LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL (CREDOR)	MELISE CEZIMBRA MELLO (ADVOGADO)
ASTRA S A INDUSTRIA E COMERCIO (CREDOR)	PATRICIA LEONE NASSUR (ADVOGADO)
M W A COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA (CREDOR)	CARLOS ALBERTO REDIGOLO NOVAES (ADVOGADO)
COLLAPRINT ROTULOS E ETIQUETAS LTDA (CREDOR)	VICTOR QUEIROZ PASSOS COSTA registrado(a) civilmente como VICTOR QUEIROZ PASSOS COSTA (ADVOGADO)
C. P. ETIQUETAS E ROTULOS LTDA (CREDOR)	VICTOR QUEIROZ PASSOS COSTA registrado(a) civilmente como VICTOR QUEIROZ PASSOS COSTA (ADVOGADO)
FORTBRAS PARTICIPACOES S.A. (CREDOR)	NATHALIA KOWALSKI FONTANA (ADVOGADO)
NAZINHA PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA (CREDOR)	ELAINE CASSIA OLIVEIRA E SILVA (ADVOGADO)
ANDERSON DOS ANJOS DUARTE (CREDOR)	BEATRIZ DE FREITAS ROMAO (ADVOGADO)
VINHOS VANISUL LTDA (CREDOR)	HUGO CALIARI ZENATTO (ADVOGADO) BRUNA BERTELLI GALIOTTO (ADVOGADO)
DISTRIBUIDORA SPITFIRE LTDA - ME (CREDOR)	ANA PAULA PAES LEME DE NOVAIS LIMA (ADVOGADO)
DELAMASSA INDUSTRIA DE ALIMENTOS EIRELI (CREDOR)	YASMIN TEREZA DELAZARO ARAUJO ESPIGARIOL (ADVOGADO) FERNANDO FONTES RIBEIRO DE REZENDE (ADVOGADO) HERICK FADINI CARDOSO (ADVOGADO) NYTANELLA CASAGRANDE PEREIRA (ADVOGADO) RAFAEL PECLY BARCELOS (ADVOGADO)
COLORADO DISTRIBUIDORA LTDA - EPP (CREDOR)	HERICK FADINI CARDOSO (ADVOGADO) NYTANELLA CASAGRANDE PEREIRA (ADVOGADO) FERNANDO FONTES RIBEIRO DE REZENDE (ADVOGADO) YASMIN TEREZA DELAZARO ARAUJO ESPIGARIOL (ADVOGADO)
MAGAZIN GRANDE RIO LTDA (CREDOR)	JAQUELINE CARMINATI BURINI (ADVOGADO) JORGINA ILDA DEL PUPO registrado(a) civilmente como JORGINA ILDA DEL PUPO (ADVOGADO)
TRIGALI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (CREDOR)	SAMIR FURTADO NEMER (ADVOGADO)
INDUSTRIA DE PANIFICACAO REPRI LTDA (CREDOR)	SAMIR FURTADO NEMER (ADVOGADO)
ANDRESSA SOUZA SANTOS (CREDOR)	VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

JOEMIO PAULO LEAL (CREDOR)	VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CONDOMINIO DO EDIFICIO CENTER PARK (CREDOR)	FREDERICO DOMINGOS ALTREIDER IABLONOWSKY (ADVOGADO)
FORT FLEX COMERCIAL LTDA (CREDOR)	MARCO TULIO RIBEIRO FIALHO (ADVOGADO)
THALYTA SIQUEIRA ARAUJO (CREDOR)	VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
BENEDITO RAMALHETE (CREDOR)	INGRID PESSOTTI ACETI (ADVOGADO)
LEANDRO SARAIVA DA SILVA (CREDOR)	CHARLES SANT ANA ALVES (ADVOGADO)
IESLEN LOPES SANTOS (CREDOR)	ANA CAROLINA GUINE LUCIANO BISHOP registrado(a) civilmente como ANA CAROLINA GUINE LUCIANO BISHOP (ADVOGADO)
LUCIARA RAMOS DA CRUZ (CREDOR)	ANA CAROLINA GUINE LUCIANO BISHOP registrado(a) civilmente como ANA CAROLINA GUINE LUCIANO BISHOP (ADVOGADO)
CARLOS CAMARA DOS SANTOS (CREDOR)	ANA CAROLINA GUINE LUCIANO BISHOP registrado(a) civilmente como ANA CAROLINA GUINE LUCIANO BISHOP (ADVOGADO)
JULIENE TEIXEIRA VICTOR SEMEDO (CREDOR)	ANDRE LUIZ TEIXEIRA VICTOR (ADVOGADO)
JOSE DANIEL MARTINS (CREDOR)	ANDRE LUIZ TEIXEIRA VICTOR (ADVOGADO)
EDSON GUILHERME DAMASIO (CREDOR)	NAIARA SAITH (ADVOGADO) JAQUELINE DA SILVA MONTEIRO (ADVOGADO)
COMERCIO E REPRESENTACOES CAPIXABA LTDA (CREDOR)	GUSTAVO SILVERIO DA FONSECA (ADVOGADO)
Itaú Unibanco S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	JULIANO RICARDO SCHMITT (ADVOGADO)
IVANEIDE SILVA SOUZA (CREDOR)	IEDA TEIXEIRA SENNA (ADVOGADO) BRUNELLA MARQUES COUTO (ADVOGADO)
JOAO PEDRO DE SOUZA SILVA (CREDOR)	CAROLINE GOMES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
FV - DISTRIBUIDORA DE CARNES E PESCADOS - EIRELI (CREDOR)	MARILENE NICOLAU (ADVOGADO)
PDV DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA - EPP (CREDOR)	MARCELLO GONCALVES FREIRE registrado(a) civilmente como MARCELLO GONCALVES FREIRE (ADVOGADO)
MARIA BERNARDETE SIQUEIRA DOS SANTOS (CREDOR)	FERNANDO ANTONIO POLONINI (ADVOGADO)
DOMINGOS COSTA INDUSTRIAS ALIMENTICIAS SA (CREDOR)	RENATO PERIM (ADVOGADO)
FABIANI APARECIDA ARAUJO DA SILVA TEIXEIRA (CREDOR)	EMERSON SANTOS PEREIRA registrado(a) civilmente como EMERSON SANTOS PEREIRA (ADVOGADO) ISABELLA DE OLIVEIRA ARAUJO (ADVOGADO) CARLOS HENRIQUE DA COSTA GOMES (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CLIENTES BRF (CREDOR)	MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS (ADVOGADO)
BRF S.A. (CREDOR)	MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS (ADVOGADO)
IAGO GUTHIERRES DOS SANTOS (CREDOR)	PATRICIA DA COSTA SIMOES registrado(a) civilmente como PATRICIA DA COSTA SIMOES (ADVOGADO)
MARIA MADALENA SOUSA DE OLIVEIRA (CREDOR)	MARCELO S THIAGO PEREIRA (ADVOGADO)
ALINE SILVA SANTOS (CREDOR)	MARCELO S THIAGO PEREIRA (ADVOGADO)
PRISCILA MOROZINI BENEVIDES (CREDOR)	MARCELO S THIAGO PEREIRA (ADVOGADO)
JOZIMAR CARVALHO TEIXEIRA (CREDOR)	ROBERTO CARLOS PORTO registrado(a) civilmente como ROBERTO CARLOS PORTO (ADVOGADO)
LATICINIOS BELA VISTA LTDA (CREDOR)	SAMI ABRAO HELOU (ADVOGADO)
CATUABA INDUSTRIA DE BEBIDAS S/A (CREDOR)	JOSE ARCISO FIOROT JUNIOR (ADVOGADO)

JESSICA DOS ANJOS CARVALHO (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
LENINE FANTINATO LAYBER DE MORAIS (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
LUCAS FERREIRA DOS SANTOS MARAMBAIA (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
HEBIO ERNESTO MIQUELINE (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
MATHEUS FREITAS SANTOS (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
ELENILDA MARIA JACINTO (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
CARLOS HENRIQUE PEREIRA FILHO (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
ENIVALDA VIEIRA (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
VALDETE CORADELO (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
ROSELI DA ROCHA SANTOS (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
KELLY BARRETO DOS SANTOS (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
EDIVALDO DA SILVA JUNIOR (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
GERALDO LUCIO DE CERQUEIRA (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
INGRID SANTOS GEREMIAS (CREDOR)	NICOLLAS EDRICK RAMOS DE ARAUJO (ADVOGADO)
CARLOS ALEXANDRE GEREMIAS (CREDOR)	MICHAEL VIEIRA CANDIDO (ADVOGADO)
GEOVANE LYRA DOMINGOS (CREDOR)	GLAUCIA NASCIMENTO SILVA FABRI (ADVOGADO)
MAICON ALAN PEREIRA RAMOS (CREDOR)	GLAUCIA NASCIMENTO SILVA FABRI (ADVOGADO)
MARIA DAS GRACAS VAILLAN FERREIRA - ME (CREDOR)	ALINE PIMENTEL QUIRINO SOUZA (ADVOGADO)
DIOGO FERREIRA DOS SANTOS (CREDOR)	Rochelle Taveira Baptista Otero (ADVOGADO) NADJA CAMILA SILVA SALAZAR DE JESUS (ADVOGADO)
ROMARIO SIMOES DO NASCIMENTO (CREDOR)	Rochelle Taveira Baptista Otero (ADVOGADO) NADJA CAMILA SILVA SALAZAR DE JESUS (ADVOGADO)
FRIGORIFICO FRILARA LTDA (CREDOR)	RAIF OCTAVIO ROLIM DO NASCIMENTO (ADVOGADO)
PRODUTOS EMBUTIDOS SPERANDIO LTDA (CREDOR)	LUIZA DE SOUZA LOPES (ADVOGADO)
JOAO RICARDO PEREIRA TAVARES (CREDOR)	RENILSON DA SILVA ALVES registrado(a) civilmente como RENILSON DA SILVA ALVES (ADVOGADO)
VITORIA LUISA GOMES SANTOS (CREDOR)	RENILSON DA SILVA ALVES registrado(a) civilmente como RENILSON DA SILVA ALVES (ADVOGADO)
LORRANA CRUZ MATOS (CREDOR)	RENILSON DA SILVA ALVES registrado(a) civilmente como RENILSON DA SILVA ALVES (ADVOGADO)
MICAELE GARCIA GOMES (CREDOR)	RENILSON DA SILVA ALVES registrado(a) civilmente como RENILSON DA SILVA ALVES (ADVOGADO)
GABRIEL PINTO DOS SANTOS (CREDOR)	RENILSON DA SILVA ALVES registrado(a) civilmente como RENILSON DA SILVA ALVES (ADVOGADO)
LEONARDO GONCALVES BOMFIM (CREDOR)	RENILSON DA SILVA ALVES registrado(a) civilmente como RENILSON DA SILVA ALVES (ADVOGADO)
CARLA BARRETO DOS SANTOS (CREDOR)	FELIPE SILVA LOUREIRO registrado(a) civilmente como FELIPE SILVA LOUREIRO (ADVOGADO)
GUSTAVO CLEMONEZ ROSA (CREDOR)	FELIPE SILVA LOUREIRO registrado(a) civilmente como FELIPE SILVA LOUREIRO (ADVOGADO)
JEAM CARLOS PARREIRA DAMASCENO (CREDOR)	FELIPE SILVA LOUREIRO registrado(a) civilmente como FELIPE SILVA LOUREIRO (ADVOGADO)
JOSE CARLOS MASCARENHAS (CREDOR)	FELIPE SILVA LOUREIRO registrado(a) civilmente como FELIPE SILVA LOUREIRO (ADVOGADO)
LATICINIOS LIMILK LTDA - EPP (CREDOR)	
MILI S/A (CREDOR)	JOAO ALCI OLIVEIRA PADILHA (ADVOGADO)
CLARICE BIANCK DA SILVA CARDOSO (CREDOR)	CINTHYA BASTOS POLASTRELI (ADVOGADO)
ARTHUR GOMES DA VITORIA (TERCEIRO INTERESSADO)	
VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA (CREDOR)	VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
ANTONIO JOSE SILVA DE OLIVEIRA (CREDOR)	NELSON BRAGA DE MORAIS (ADVOGADO)

DANONE LTDA (CREDOR)	ANDRE BARABINO (ADVOGADO)
PANDURATA ALIMENTOS LTDA (CREDOR)	PAULO CELSO EICHHORN (ADVOGADO)
MATEUS NUNES BRITTO (CREDOR)	MATEUS NUNES BRITTO (ADVOGADO)
CAMIL ALIMENTOS S/A (CREDOR)	NELSON BRUNO DO REGO VALENCA (ADVOGADO) DANIEL CIDRAO FROTA (ADVOGADO) MARCIO RAFAEL GAZZINEO (ADVOGADO)
ANDERSON RODRIGUES (CREDOR)	JOSE LUIS SERAPHICO DE ASSIS CARVALHO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
54484 317	12/11/2024 11:44	Petição Leiloeiro	Petição (outras)
54484 319	12/11/2024 11:44	1 Nota Exigencia RGI Guarapari CONTDATA	Informações
54484 320	12/11/2024 11:44	2 Requerimento SPU	Informações
54484 321	12/11/2024 11:44	3 Resposta SPU	Informações
54484 322	12/11/2024 11:44	4 Requerimento SPU 2 ass	Informações
54484 323	12/11/2024 11:44	5 SPU INDEFERIMENTO 04-11-2024	Informações

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA/ES.**

PROCESSO: 5021811-25.2021.8.08.0024

MAURO COLODETE, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEES nº 051/2006, estabelecido na Rua Ademar Luiz Nepomuceno, nº 150, Bloco C/302, Jardim Camburi, Vitória-ES, CEP 29090-520, telefones (27) 99988-8444 e (28) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br, portador do CPF nº 751.592.367-91, vem pela presente, expor e requerer o que segue:

**1) DOS EMBARGOS DE TERCEIRO (5006282-58.2024.8.08.0024) E
AGRAVO DE INSTRUMENTO (5002634-45.2024.8.08.0000)**

A empresa Cooperativa de Laticínios Selita interpôs Embargos de Terceiro (5006282-58.2024.8.08.0024), alegando ter adquirido da requerida os apartamentos **505A (Lote 5) e 505B (Lote 9)** e pleiteando liminar a fim de suspender o leilão dos citados imóveis.

Referida liminar foi indeferida nos autos do Embargos de Terceiro (ID 38375982 daqueles autos).

Ante o indeferimento da liminar nos Embargos de Terceiro, a empresa interpôs Agravo de Instrumento (5002634-45.2024.8.08.0000), pleiteando neste a liminar de suspensão dos efeitos da arrematação, uma vez que já ocorrido o leilão e arrematados referidos apartamentos. Pleito este deferido naqueles autos (ID 7844959).

Assim, a arrematação dos imóveis mencionados encontra-se, portanto, **com seus efeitos suspensos**, aguardando nova deliberação judicial.

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



2) DA FALTA DE HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO DOS APARTAMENTOS 505A E 505B

Diante do deferimento da liminar no Agravo de Instrumento, a R. Decisão Homologatória de ID 42107408, **não contemplou** a arrematação dos apartamentos **505A e 505B (lotes 5 e 9)**.

3) DO PEDIDO DE DESISTÊNCIA DE ARREMATACÃO DO LOTE 01 (APARTAMENTO 501A) ID 42341120

A arrematante AMERICA INDUSTRIA E COMERCIO DE CARNES LTDA solicitou a desistência da arrematação do apartamento 501A (ID 42341120). No entanto, considerando que houve o pagamento (ID 38997580), a homologação (ID 42107408) e a assinatura do auto de arrematação (ID 38997579), a arrematação se encontra perfeita, acabada e irretratável, conforme dispõe o art. 903 do CPC.

Assim, entende este leiloeiro que não há fundamentação legal para o cancelamento da arrematação pleiteado, sobretudo em razão do precedente jurídico que essa medida poderia gerar.

4) DOS PEDIDOS DE DESISTÊNCIA DAS ARREMATACÕES: LOTE 01 (APARTAMENTO 505A) - ID 42341120 E LOTE 09 (APARTAMENTO 505B) - ID 43028898

ID 42341120: A a arrematante AMERICA INDUSTRIA E COMERCIO DE CARNES LTDA solicitou a desistência da arrematação do apartamento 505A.

ID43 028898 O arrematante ARTHUR GOMES DA VITORIA solicitou a desistência da arrematação do apartamento 505B.

Considerando que as arrematações de ambas as unidades estão suspensas por força de decisão liminar proferida nos autos do Agravo de Instrumento (5002634-45.2024.8.08.0000).

Considerando, ainda, que não houve assinatura do Auto de Arrematação, nem tampouco homologação da arrematação.

Assim, **não foram cumpridas as regras do art. 903 do CPC**, a fim de tornar as arrematações dos apartamentos 505A e 505B perfeitas, acabadas e

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



irretratáveis, restando as mesmas prejudicadas, **opinando este leiloeiro pelo seu cancelamento.**

Além disso, os valores depositados pelos arrematantes encontram-se retidos em conta judicial, aguardando a resolução definitiva do processo, que poderá ser demorado.

Caso o Agravo de Instrumento seja julgado improcedente, os imóveis poderão ser novamente levados a leilão, oferecendo uma nova oportunidade de arrematação.

Neste sentido, este leiloeiro entende assistir razão aos peticionantes quanto aos pedidos de desistência das arrematações supracitadas (Apto 505A e Apto 505B).

5) DA NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO DO ENDEREÇO NAS CARTAS DE ARREMATAÇÃO

Constou nas cartas de arrematação emitidas em 02/05/2024 o endereço: Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES.

Segundo **NOTA DE EXIGÊNCIA** emitida pelo CRGI (em anexo), o endereço constante das cartas de arrematação diverge daquele constante da Matrícula nº64.173.

Conforme consta no Alvará de Habite-se nº 0145/2024, emitido pelo Município de Guarapari-ES (em anexo), o endereço correto do Ed. Center Park é o seguinte:

“Rua Paulo Aguiar, nº 68, Rua Jacinto de Almeida, nº 18 e Rua José Barcelos de Matos, nº 81”.

6) DO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE INSCRIÇÃO INDIVIDUALIZADA JUNTO A SUPERINTENDÊNCIA PATRIMONIAL DA UNIÃO (SPU)

Que na Nota de exigência do CRGI (em anexo) exige a apresentação de CAT com a declaração sobre recolhimento do laudêmio expedida pela

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



Superintendência do Patrimônio da União, uma vez que o terreno onde foi incorporado o edifício é constituído de domínio útil sobre terreno da União.

Que este leiloeiro protocolou requerimento junto a SPU-ES, solicitando inscrição individualizada dos imóveis arrematados no leilão judicial, sendo o mesmo indeferido (indeferimento anexo).

Ocorre que a SPU apresentou ao requerente, relação de documentos necessários para a abertura de referida inscrição (anexo), a qual não foi possível ser apresentada em sua totalidade, uma vez que a Massa Falida J. Zouain não tem como assumir os encargos de regularização da obra junto à Municipalidade, Cartório de Registro de Imóveis e SPU, uma vez não ter acesso a documentação, sendo que é de responsabilidade da Incorporadora/Construtora realizar as formalidades legais necessárias.

Observa-se que todas as obrigações legais, desde a construção do edifício até sua posterior regularização, ficaram a cargo da Incorporadora Center Empreendimentos Ltda - EPP. Desse modo, os arrematantes, enquanto adquirentes de boa-fé em leilão judicial, não possuem qualquer responsabilidade sobre o cumprimento de tais obrigações de regularização. Assim, se faz necessária uma ordem judicial no sentido de determinar ao CRGI que se abstenha de exigir dos arrematantes das unidades a apresentação de CAT e declaração sobre recolhimento do laudêmio expedida pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU).

7) DÉBITOS CONDOMINIAIS

Considerando o disposto no item "N" do Edital do Leilão: "Conforme o disposto no Artigo 141 da Lei 11.101/05 e no Artigo 130 do CTN, os arrematantes receberão os bens livres e desimpedidos de eventuais ônus até a data do Leilão. Observando que os valores incidentes para transferência dos bens ficam a cargo dos arrematantes (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, laudêmio, taxa de foro, taxa de ocupação, taxas, emolumentos e outros)".

Considerando a necessidade de apresentação de declaração de quitação de débitos condominiais ao CRGI.

Entende este leiloeiro ser necessária a expedição de ofício ao CRGI de Guarapari-ES, determinando que se abstenha de exigir dos arrematantes a comprovação de quitação de eventuais débitos de taxa de Condomínio, anteriores à arrematação.

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



Ante todo o acima exposto requer a V. Exa.:

1) O cancelamento das arrematações dos apartamentos 505A e 505B, com a devolução dos respectivos valores aos arrematantes.

2) A expedição de novas Cartas de Arrematação dos imóveis: Apartamento 502 bloco "A" e VG 502 (ID 42303069); Apartamento 503 bloco "A" e VG 503 (ID 42306792); Apartamento 501 bloco "B" e VG 501 (ID 42313774); Apartamento 502 bloco "B" e VG 502 (ID 42317170); Apartamento 504 bloco "B" e VG 504 (42321026); Apartamento 506 bloco "B" e VG 506 (42324819); Garagens nºs 50, 51 e 52 (ID 42328429); Garagem nº 53 (ID 42337698); Garagem nº 54 (42343366); Lojas nºs 10 e 11 (42347554); Lojas nºs 29, 30 e 41 (ID 42354369); Sala nº 15 (ID 42355671); Sala nº 16 (ID 42356503), com adequação do endereço do Ed. Center Park para: **"Rua Paulo Aguiar, nº 68, Rua Jacinto de Almeida, nº 18 e Rua José Barcelos de Matos, nº 81"**.

3) A expedição de Carta de Arrematação do Apartamento 501A (Lote 01);

4) A expedição de ofício ao Cartório RGI de Guarapari-ES, para que efetue o registro das Cartas de Arrematação dos imóveis listados nos itens "2" e "3", independentemente da apresentação: **i)** de CAT e declaração sobre recolhimento do laudêmio expedida pela Superintendência do Patrimônio da União, referente a citadas unidades; **ii)** de comprovante de quitação de eventuais débitos de taxa de Condomínio anteriores à arrematação.

Nestes termos, pede deferimento.

Vitória-ES, 12 de novembro de 2024.

MAURO COLODETE
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCEES 051/2006

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL



MEMORANDO
PROTOCOLO Nº 256.448

Guarapari-ES- 07 de agosto de 2024

Ilmª Sra.
Marlene Nunes Rocha

Em atenção ao pedido de registro da carta de arrematação datada de 02 de maio de 2024, expedida pela Vara de Recuperação Judicial e Falência do Juízo de Vitória, Comarca da Capital, extraída do processo nº 50221811-25.2021.8.08.0024, referente a vaga de garagem nº 53, localizada no 4º pavimento garagem 2, do Edifício Center Park, **EM FASE DE CONSTRUÇÃO**, situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos nº 102) objeto dos R-06 da matrícula nº 64.173, passada em favor da CONTDATA ADMINISTRADORA DE ATIVOS FINANCEIROS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS Ltda, pelo presente informo a Vossa Senhoria, que adiei por ora o registro da referida carta, pelos seguintes motivos:

1): De acordo com o processo de incorporação do Edifício Center, objeto do R-02 da matrícula nº 64.173, o referido Edifício localizará na Rua Paulo Aguiar, esquina com a Rua José Barcelos de Matos e com a Rua Jacinto de Almeida, e não Davino Matos, conforme constou na carta.

2): O terreno onde foi incorporado o Edifício Center Park, é constituído de domínio útil **sobre terreno da União**. Neste caso, de acordo com o artigo nº 441 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, para o registro da carta, deve ser apresentada a Certidão de Autorização de Transferência- CAT, com a declaração sobre o recolhimento do laudêmio expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, referente as mencionadas unidades.

ATENCIOSAMENTE


TAINÉ GUILHERME DE MORENO
O OFICIAL

Lícia Fernanda S. E. Camargo
Escrivente Substituta
2º Ofício Reg. Geral Imóveis
Tit. Doc. Pes. Jur. e Protesto

Rua Carlos Santana, 180 - Parque Areia Preta- Guarapari/ES
☎ 27 3361-0044 • 27 3262-5163 ☎ 27 99824-1196
✉ falecom@rgiguarapari.com.br

Taine Guilherme de Moreno - Oficial Titular
Sonia Lucide Bromana de Moreno - Oficial Substituta
Claudia Maria de Moreno, Dante José dos Santos e
Lícia Fernanda S. E. Camargo - Substitutos Eventuais



**ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA
DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESPÍRITO SANTO (SPU/ES)**

MAURO COLODETE, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEES nº 051/2006, estabelecido na Rua Ademar Luiz Nepomuceno, nº 150, Bloco C/302, Jardim Camburi, Vitória-ES, CEP 29090-520, telefones (27) 99988-8444 e (28) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br, portador do CPF nº 751.592.367-91, vem pela presente expor o que segue:

1) Que o peticionante é Leiloeiro Público Oficial e fora nomeado para realizar o Leilão dos bens da **MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA** (nomeação em anexo).

2) Que a **MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA**, portadora do CNPJ 27.429844/0001-09, teve sua falência decretada nos autos do Processo 5021811-25.2021.8.08.0024, perante a Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória, Estado do Espírito Santo.

3) Que várias UNIDADES do imóvel matriculado sob o nº **64173**, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital foram ARRECADADAS pela MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA, conforme Auto de Arrecadação em anexo.

4) Que o peticionante realizou os leilões da massa falida MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA, conforme Edital (em anexo).

5) Que as UNIDADES adiante relacionadas foram arrematadas: AP 501 bloco "A" e VG 501; AP 502 bloco "A" e VG 502; AP 503 bloco "A" e VG 503; AP 501 bloco "B" e VG 501; AP 502 bloco "B" e VG 502; AP 504 bloco "B" e VG 504; AP 506
(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



bloco "B" e VG 506; Garagem nº 50; Garagem nº 51 Garagem nº 52; Garagem nº 53; Garagem nº 54; Sala nº 15 Sala nº 1; Loja nº 10; Loja nº 11; Loja nº 29; Loja nº 30e Loja nº 141.

6) Que o imóvel de **Matrícula 64173**, está registrado como "DOMÍNIO ÚTIL SOBRE TERRENO DA UNIÃO – MARINHA", possuindo **RIP nº 56470101039-63** junto a esta Superintendência. No entanto, todas as UNIDADES não possuem RIP individualizado.

7) Que as UNIDADES pertencentes a MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA são as seguintes:

UNIDADE	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA COMUM (M²)	VAGA GARAGEM (M²)	ÁREA TOTAL(M²)	REG. MAT.
AP 501 bloco "A" e G 126 e 127	0,0081079	76,70	46,68	24,00	147,38	R.15
AP 502 bloco "A" e G 82	0,0083254	85,08	47,93	12,00	145,01	R.16
AP 503 bloco "A" e G 90	0,0066426	66,67	38,24	12,00	116,91	R.17
AP 504 bloco "A" e G 140	0,0087752	66,72	38,29	12,00	116,99	R.18
AP 505 bloco "A" e G 132	0,0087752	90,00	50,52	12,00	152,52	R.19
AP 501 bloco "B" e G 144	0,0075411	76,50	43,42	12,00	131,92	R.20
AP 502 bloco "B" e G 18 e 19	0,0086289	82,40	49,68	24,00	156,08	R.21
AP 503 bloco "B" e G 16 e 17	0,0087477	83,70	50,36	24,00	158,06	R.22
AP 504 bloco "B" G 143	0,0051645	50,50	29,74	12,00	92,24	R.23
AP 505 bloco "B" e G 22	0,0052651	51,60	30,35	12,00	93,95	R.24

(28) 3542-33333 - (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



AP 506 bloco "B" e G 15	0,0058135	57,60	33,50	12,00	103,10	R.25
Garagem nº 50	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.3
Garagem nº 51	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.4
Garagem nº 52	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.5
Garagem nº 53	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.6
Garagem nº 54	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.7
Sala nº 15	0,0044497	48,68	25,61	--	74,29	R.13
Sala nº 16	0,0062038	67,87	35,72	--	103,59	R.14
Loja nº 10	0,0038080	41,66	21,92	--	63,58	R.8
Loja nº 11	0,0045686	49,98	26,30	--	76,28	R.9
Loja nº 29	0,0035210	38,52	20,27	--	58,79	R.10
Loja nº 30	0,0027916	30,54	16,07	--	46,61	R.11
Loja nº 41	0,0066883	73,17	38,50	--	111,67	R.12

8) Que, de acordo com o art. 441 do Código de Normas da CGJ/ES, para o competente registro das cartas de arrematação em nome dos respectivos arrematantes, junto ao Cartório RGI, faz-se necessário a apresentação de declaração sobre o recolhimento do laudêmio expedida por esta Superintendência.

Ante o exposto REQUER a **inscrição individualizada dos imóveis acima relacionados tabela – item 6) junto a esta Superintendência**, a fim de que cada um tenha o seu RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) próprio e permita o competente registro das Cartas de Arrematação junto ao Cartório RGI.

É o que requer.

Vitória-ES, 09 de julho de 2024.

Mauro Colodete

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula JUCEES 051/2006

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444

3



E-mail - 43772326

Data de Envio:

19/07/2024 11:00:56

De:

MGI/Seção de Caracterização Patrimonial <spugabes@gestao.gov.br>

Para:

sac@colodeteleiloes.com.br

Assunto:

Cadastramento de Edifício

Mensagem:

Processo: 10154.046885/2024-79

RIP: 5647.0101039-63 origem

A empresa Center Empreendimentos Ltda,

Em atenção ao Requerimento ES02375/2024, informamos que para cadastramento do Edifício Center Park, é necessário apresentação dos seguintes documentos completos e legíveis:

- 1 - Memorial de Incorporação do Edifício, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis;
- 2 - Os quadros I à VIII das informações para arquivo no Registro de Imóveis, Lei 4.591, de 16/12/1964, NB 140 (12.721) (todos registrados no Cartório de Registro Geral de Imóveis);
- 3 - Consulta dos espelhos cadastrais de todas as unidades do edifício e Habite-se da construção, junto à prefeitura local;
- 4 - A relação das vagas de garagem, registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis, numeradas (se houver nº), pertencentes à que unidade;

Atenciosamente,

Seção de Caracterização Patrimonial
SSCAP/SECAP/ES



**ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) SUPERINTENDENTE SUPERINTENDÊNCIA
DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESPÍRITO SANTO (SPU/ES)**

Processo: 10154.046885/2024-79

MAURO COLODETE, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEES nº 051/2006, estabelecido na Rua Ademar Luiz Nepomuceno, nº 150, Bloco C/302, Jardim Camburi, Vitória-ES, CEP 29090-520, telefones (27) 99988-8444 e (28) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br, portador do CPF nº 751.592.367-91, vem pela presente expor o que segue:

1) O peticionante é Leiloeiro Público Oficial, nomeado no processo de Falência nº **5021811-25.2021.8.08.0024** para avaliar e alienar os bens pertencentes à Massa Falida, conforme já narrado no pedido inicial que deu origem ao processo administrativo nº **10154.046885/2024-79**.

2) Que o peticionante requereu junto a esta Superintendência, abertura de **inscrição individualizada das unidades levadas a Leilão Público Judicial** pertencentes à **MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA, objetos da Matrícula 64.173** - CRGI de Guarapari-ES:

UNIDADE	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA COMUM (M²)	VAGA GARAGEM (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	REG. MAT.
AP 501 bloco "A" e G 126 e 127	0,0081079	76,70	46,68	24,00	147,38	R.15
AP 502 bloco "A" e G 82	0,0083254	85,08	47,93	12,00	145,01	R.16
AP 503 bloco "A" e G 90	0,0066426	66,67	38,24	12,00	116,91	R.17
AP 504 bloco "A" e G 140	0,0087752	66,72	38,29	12,00	116,99	R.18
AP 505 bloco "A" e G 132	0,0087752	90,00	50,52	12,00	152,52	R.19
AP 501 bloco "B" e G 144	0,0075411	76,50	43,42	12,00	131,92	R.20

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



AP 502 bloco "B" e G 18 e 19	0,0086289	82,40	49,68	24,00	156,08	R.21
AP 503 bloco "B" e G 16 e 17	0,0087477	83,70	50,36	24,00	158,06	R.22
AP 504 bloco "B" G 143	0,0051645	50,50	29,74	12,00	92,24	R.23
AP 505 bloco "B" e G 22	0,0052651	51,60	30,35	12,00	93,95	R.24
AP 506 bloco "B" e G 15	0,0058135	57,60	33,50	12,00	103,10	R.25
Garagem nº 50	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.3
Garagem nº 51	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.4
Garagem nº 52	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.5
Garagem nº 53	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.6
Garagem nº 54	0,0005485	12,00	3,15	--	15,15	R.7
Sala nº 15	0,0044497	48,68	25,61	--	74,29	R.13
Sala nº 16	0,0062038	67,87	35,72	--	103,59	R.14
Loja nº 10	0,0038080	41,66	21,92	--	63,58	R.8
Loja nº 11	0,0045686	49,98	26,30	--	76,28	R.9
Loja nº 29	0,0035210	38,52	20,27	--	58,79	R.10
Loja nº 30	0,0027916	30,54	16,07	--	46,61	R.11
Loja nº 41	0,0066883	73,17	38,50	--	111,67	R.12
TOTAL	0,1165606					

3) Que essa Superintendência apresentou ao requerente relação de documentos necessários para o cadastramento da totalidade das unidades do Ed. Center Park (onde encontram-se as unidades levadas a leilão), conforme e-mail recebido pelo peticionante em 19/07/2024;

4) No entanto, há de se observar que a titular do **RIP nº 5647.0101039-63**, Incorporadora Center Empreendimentos Ltda - EPP, fez permuta do solo do terreno com a Massa Falida, onde a Incorporadora assumiu o compromisso de construir um edifício sobre o lote, dando como contrapartida à Massa Falida as unidades listadas prontas/edificadas, **RESERVANDO PARA SI UM PERCENTUAL DO SOLO CORRESPONDENTE ÀS UNIDADES EDIFICADAS.**



5) Em breve análise da Matrícula do imóvel, podemos concluir:

a) **R.2: Memorial de Incorporação** para a construção de edifício em favor do construtor de um quantum significativo de apartamentos, vagas de garagens individuais, salas e lojas;

b) **R.3 à R.25:** Unidades/Frações do solo reservadas/pertencentes à Massa Falida J. Zouain, objeto do pedido de abertura de inscrição individualizada junto a esta Superintendência.

6) Importante informar e dar conhecimento à esta Superintendência, que todas as obrigações legais, desde a construção do edifício, até sua ulterior regularização, ficaram a cargo da Incorporadora Center Empreendimentos Ltda – EPP, e que o edifício ainda **não recebeu** “Habite-se” e “Certidão Detalhada”.

7) A Massa Falida J. Zouain não tem como assumir os encargos de regularização da obra junto à Municipalidade, Averbação das Edificações no CRGI e inserção dos dados de todas unidades na SPU, uma vez não ter acesso a documentação, sendo que é de responsabilidade da Incorporadora/Construtora realizar as formalidades legais necessárias.

8) A presente demanda de abertura de inscrição individualizada visa ao atendimento de exigência de registro de transferência das o CRGI de Guarapari das unidades leiloadas, conforme se verifica em 1 caso já protocolizado, cujo o CRGI nos devolveu tal exigência, sendo certo que à exigirá dos demais compradores/adquirentes/arrematantes.

9) Porém há de se acrescentar duas importantes informações:

a) Que as frações ideias das respectivas unidades em construção ainda sem “Habite-se” foram arrecadadas no processo judicial;



b) Que os imóveis foram alienados em procedimento judicial com edital publicado e cartas de arrematação emitidas, tornando-se assim a alienação irretratável e irrevogável; sendo as mesmas realizadas em caráter **ORIGINÁRIO**, conforme inclusive se verifica nas cartas de arrematação.

Assim, visando ao atendimento a exigência do CRGI, vimos por meio desta solicitar:

i) A abertura de inscrição individualizada das unidades listadas na planilha (item 2), junto a esta Superintendência, tendo em vista a necessidade de regularização das unidades arrematadas judicialmente, para registro do Cartório de Registro de Imóveis;

ii) Caso não seja possível tecnicamente a abertura das inscrições individuais apenas dessas unidades pertencentes à Massa Falida, conforme requerido, que nos seja certificado tal impossibilidade técnica;

iii) Alternativamente, que seja emitida uma única guia de recolhimento avulsa englobando os valores devidos à SPU da totalidade das unidades descritas no item 2.

iv) Caso não seja possível o atendimento dos itens “a” a “c”, e, considerando que a alienação judicial é tratada juridicamente como forma **ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO**, que seja emitido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarapari-ES autorizando o registro das cartas de arrematação das unidades descritas no item 2 para os respectivos arrematantes sem a necessidade de apresentação de Certidão e Autorização de Transferência - CAT.

Termos em que, pede deferimento.



Vitória-ES, 28 de agosto de 2024.

MAURO COLODETE
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCEES 051/2006

(28) 3542-33333 • (27) 99955-6685 www.colodeteleiloes.com.br (28) 99955-5000 (27) 99988-8444



Assinado eletronicamente por: MAURO COLODETE - 12/11/2024 11:44:04
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24111211440476200000051642530>
Número do documento: 24111211440476200000051642530



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União no Espírito Santo
Coordenação
Serviço de Caracterização do Patrimônio
Seção de Caracterização Patrimonial

Nota Técnica SEI nº 46026/2024/MGI

Assunto: Cadastramento do Edifício Center Park

Ao Senhor Superintendente da SPU/ES,

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. A presente análise refere-se ao Requerimento ES02375/2024 (45617875) e Petição (45617861) solicitando cadastramento de parte do Edifício Center Park.

ANÁLISE

2. Em resposta ao solicitado, procedemos a análise do processo em pauta e identificamos tratar-se de uma área de 2.397,00 m², sob RIP 5647.0101039-63, localizada na Rua Paulo Aguiar, nº 68, Centro, Guarapari/ES, em regime de aforamento, em nome de Center Empreendimentos Ltda, CNPJ: 04.080.730/0001-09, conforme Espelho SIAPA (43771728).

3. Solicitamos através do e-mail (43772326), uma relação de documentos a serem apresentados para cadastramento do edifício.

4. Em seguida, o requerente apresentou a Petição (45617861), informando que o peticionante requereu junto a esta Superintendência, abertura de inscrição individualizada das unidades levadas a Leilão Público Judicial pertencentes à MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA, objetos da Matrícula 64.173 - CRGI de Guarapari-ES de algumas unidades do edifício.

5. No entanto, há de se observar que a titular do RIP nº 5647.0101039-63, Incorporadora Center Empreendimentos Ltda - EPP, fez permuta do solo do terreno com a Massa Falida, onde a Incorporadora assumiu o compromisso de construir um edifício sobre o lote, dando como contrapartida à Massa Falida as unidades listadas prontas/edificadas, RESERVANDO PARA SI UM PERCENTUAL DO SOLO CORRESPONDENTE ÀS UNIDADES EDIFICADAS e que o edifício ainda não recebeu "Habite-se" e "Certidão Detalhada".

CONCLUSÃO

6. Após análise, afirmamos não ser possível cadastrar parte do Edifício Center Park e que é necessário o Habite-se da construção junto à Prefeitura Municipal de Guarapari, bem como a apresentação da documentação já solicitada no e-mail (43772326), para cadastramento de todo edifício.

7. Assim, esta Seção de Caracterização propõe o indeferimento do requerimento, dando o direito ao requerente em apresentar recurso com base no preconizado nesta Nota Técnica.

8. Solicito informar, através da Notificação SEI nº SEI nº 66/2024/SSCAP/SECAP/COOR/SPU-ES/SPU-MGI (46129723), o indeferimento do Requerimento no Portal SPUnet.

À consideração superior.

Documento assinado eletronicamente



ROSANA ROCHA DE ALMEIDA

Matrícula Siape 1234960

De acordo. Ao chefe do SECAP/ES

Documento assinado eletronicamente

MYRIAM JANTORNO DE PAIVA ALMEIDA

Chefe de Seção SSCAP ES

De acordo. Ao Senhor Superintendente para apreciação da presente Nota Técnica

Documento assinado eletronicamente

RENATO DE LIMA

Chefe de Serviço

De acordo. Autorizo o indeferimento e solicito o encaminhamento da Notificação (46129723).

Documento assinado eletronicamente

FILIPPE PUPO SANTOS

Superintendente do Patrimônio da União no Espírito Santo (SPU-ES)



Documento assinado eletronicamente por **Rosana Rocha de Almeida, Auxiliar de Apoio Operacional**, em 04/11/2024, às 09:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **46083342** e o código CRC **3BC7C2D0**.

Referência: Processo nº 10154.046885/2024-79.

SEI nº 46083342

