

## AUTO DE ARRECADAÇÃO, INVENTÁRIO E GUARDA DOS BENS DO FALIDO

### 14ª Vara Cível - Privativa de Falência e Recuperação Judicial da Comarca de Aracaju - Sergipe

#### MASSA FALIDA DA IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 04.951.284/0001-52 e INFINITY IMÓVEIS, NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E DE CONSTRUÇÃO CIVIL EPP, CNPJ nº 27.882.370/0001-56

Processo nº 201911403067  
Nº Único 0073540-47.2019.8.25.0001

Em cumprimento ao item nº 3 da decisão judicial exarada em 25 de junho de 2024, às 11:20:41h, nos autos do processo de Recuperação Judicial convocado em Falência, demos início aos trabalhos para arrecadação dos bens das empresa falidas, ato esse devidamente acompanhado pela sócia RITA DE CÁSSIA CAMPOS LIMA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 914.784.565-15 e do advogado HIPÓLITO MANOEL SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 3070060-4, SSP/SE, inscrito no CPF nº 018.286.695-55, inscrito na OAB/SE nº 6.198 e na qualidade de Administrador Judicial da Massa Falida realizei a arrecadação e o inventário dos bens das empresas falidas.

Todos os bens arrecadados permanecerão armazenados sob a guarda e responsabilidade da fiel depositária, antes qualificada, que assume o referido encargo através do presente termo e declara estar ciente de todas as obrigações decorrentes.

#### 01. BENS - MÓVEIS

**Não foram encontrados bens móveis** a serem arrecadados nos endereços sede das empresas falidas, ou seja, na Praça Erasmo Santa Bárbara, nº 112, Salas 01 a 04, Centro, Barra dos Coqueiros/SE, CEP 49.140-000, onde funcionavam IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELLI e INFINITY IMÓVEIS, NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E DE CONSTRUÇÃO CIVIL EPP (razão social alterada para ESPACE IMÓVEIS).

#### 02. BENS - VEÍCULOS

**Não foram encontrados veículos** a serem arrecadados em nome das empresas CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 04.951.284/0001-52 e INFINITY IMÓVEIS, NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E DE CONSTRUÇÃO CIVIL EPP, CNPJ nº 27.882.370/0001-56.

### 03. BENS - IMÓVEIS

**Foram encontrados os seguintes bens imóveis:**

#### **SITUADOS NO MUNICÍPIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE**

**3.1 - Imóvel objeto da matrícula nº 5.228** – (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE (Certidão de Inteiro Teor e Laudo de Avaliação anexo), lote 06 (seis) localizado do lado IMPAR a uma distância de aproximadamente 375,00m da esquina, descrição das divisas do lote 06, possui frente para a Alameda principal do loteamento, tendo início no ponto V1 no povoado Capuã, avaliado por R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais).



**3.2 - Imóvel objeto da matrícula nº 5.229** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa e Laudo de Avaliação anexo), lote 07 (sete) com 12.098,17m<sup>2</sup> localizado do lado PAR a uma distância de aproximadamente 381,00m da esquina, descrição das divisas do lote 07, possui frente para a Alameda principal do loteamento, tendo início no ponto V1 no povoado Capuã avaliado em abril de 2021 em R\$ 1.860.000,00 (um milhão oitocentos e sessenta mil reais).

**Obs: A propriedade do imóvel está sendo discutida em ação anulatória impetrada pela IMPERIAL em face da Construtora Cunha no Processo de Origem nº 201990203224, Apelação Cível nº 202300751827 o qual ainda não transitou em julgado haja vista a pendência do julgamento de Recurso Especial ajuizado pela Empresa, agora falida.**



**3.3 - Imóvel objeto da matrícula nº 1.980** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – Certidão de Inteiro Teor e Laudo de Avaliação anexo), medindo 47.309,69m<sup>2</sup>, localizado as margens da Rodovia SE 100, lado esquerdo, no KM que antecede a ponte que liga os municípios sergipanos de Barra dos Coqueiros a Pirambu, avaliado em R\$1.655.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta e cinco mil reais).

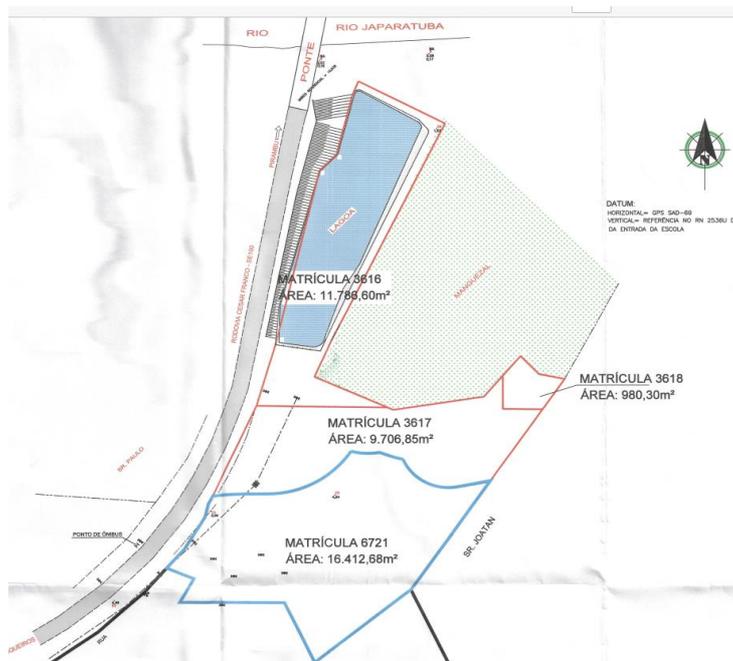


**3.4 - Imóvel objeto da matrícula nº 3.613** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa e Laudo de Avaliação anexo), com 244.406m<sup>2</sup>, localizados as margens da Rodovia SE 100, lado direito, no KM que antecede a ponte que liga os municípios sergipanos de Barra dos Coqueiros a Pirambu, avaliado em R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).



**OBS: Área marcada em vermelho se refere a comunidade Quilombola Portal da Barra, matrícula 3615, objeto de desapropriação por parte do Estado de Sergipe, autos de nº 201390001616.**

**3.5 - Imóvel objeto da matrícula nº 3.616 VIVEIRO** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa e Laudo de Avaliação anexo), medindo 11.786,60 m<sup>2</sup>, as margens da Rodovia SE 100, no KM que antecede a ponte que liga os municípios sergipanos de Barra dos Coqueiros a Pirambu, avaliado judicialmente em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).



**3.6 - Imóvel objeto da matrícula nº 3.617** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – , medindo 9.706,85 m<sup>2</sup> localizado as margens da Rodovia SE 100, no KM que antecede a ponte que liga os municípios sergipanos de Barra dos Coqueiros a Pirambu, entre os imóveis de matrícula 6721 e 3616, valor estimado pela falida em aproximadamente R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

**3.7 - Imóvel objeto da matrícula nº 6.721** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa), medindo 16.412,68m<sup>2</sup> localizado as margens da Rodovia SE 100, no KM que antecede a ponte que liga os municípios sergipanos de Barra dos Coqueiros a Pirambu, entre os terrenos 3615 e 3617, valor estimado pela falida em aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**3.8 - Imóvel objeto da matrícula nº 3.614** (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa), medindo 22.232,15m<sup>2</sup>, limitando-se com o imóvel de matrícula 3613 e a faixa de areia que antecede o mar, valor estimado pela falida em aproximadamente R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

### **SITUADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO/SE**

**3.9 - Imóvel objeto da matrícula nº 25.747** (registrado no livro nº2 do Registro Geral no 1º Ofício de São Cristóvão/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa e Laudo de Avaliação anexo), denominado LOTE 2, localizado na Estrada da Cabrita tendo como limites ao Norte a Rua Projetada 2, a Leste com área da Norcon, ao Sul o Lote 01 e a Oeste a Rua Projetada em São Cristóvão/SE, com avaliado em R\$ 1.546.000,00 (um milhão quinhentos e quarenta e seis mil reais).

**Obs: A propriedade do imóvel está sendo discutida em ação anulatória impetrada pela IMPERIAL em face da Construtora Cunha no Processo de Origem nº 201990203224 no, Apelação Cível nº 202300751827 o qual ainda não transitou em julgado, haja vista a pendência do julgamento de Recurso Especial ajuizado pela Empresa, agora falida.**

**3.10 - Imóvel objeto da matrícula nº 25.751** (registrado no livro nº2 do Registro Geral no 1º Ofício de São Cristóvão/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa e Laudo de Avaliação anexo), denominado LOTE 6 localizado na Estrada da Cabrita tendo como limites ao Norte a Rua Projetada 3, a Leste a Rua Projetada 1, ao Sul o Lote 04 e a Oeste a Rua Projetada 4 em São Cristóvão/SE, avaliado em R\$1.730.000,00 (um milhão setecentos e trinta mil reais).



**3.11 - Imóvel objeto da matrícula nº 25.752** (registrado no livro nº2 do Registro Geral no 1º Ofício de São Cristóvão/SE – Certidão de Inteiro Teor anexa e Laudo de Avaliação anexo), denominado LOTE 7, localizado na Estrada da Cabrita tendo como limites ao Norte o Lot. Jardim Universotário, a Leste a Rua Projetada 1, ao Sul a Rua Projetada 3 e a Oeste com Área Institucional em São Cristóvão/SE, com avaliado em R\$ 1.707.000,00 (um milhão setecentos e sete mil reais).

## 04. BENS - PRECATÓRIOS

**4.1 - O Precatário 202300121042** – “COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 927/2023-PGE, Datada de: 12/05/2023 Considerando o disposto no Ofício DPREC nº 202300103727 exarado pelo Tribunal de justiça do Estado de Sergipe, determinando a inscrição no Orçamento Público do Estado o Precatário Judicial tombado sob o número 202300121042, no valor de R\$ 4.664.470,65 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos), classificado como verba de Natureza não Alimentar (comum), em

favor da Credora Imperial Construtora e Empreendimentos LTDA". O valor a ser arrecadado será o valor líquido, ou seja, corrigido até a data do pagamento e abatido os honorários sucubenciais.

## 05. EPÍLOGO

Tendo em vista o contexto fático, pondera que o êxito esperado com a arrecadação do acervo patrimonial da massa falida, de forma eficaz e em tempo hábil, depende da participação dos envolvidos, tais como credores, juízo, sócios falidos, Ministério Público e interessados, uma vez que esses agentes são indispensáveis para prestarem o devido auxílio aos trabalhos já iniciados de arrecadação, sendo assim, jamais será rejeitada a cooperação, **ajuda e eventual denúncia a respeito da existência ou localização de bens porventura não arrecadados e/ou até então desconhecidos.**

O Administrador Judicial, neste ato, vem exercer seu papel de arrecadar todos os ativos (art. 110 LRF) para posteriormente serem objetos de satisfação dos créditos nos termos do art. 139 LRF, **mas reservará o direito de consolidar a quantidade de bens e o valor exato no decorrer do processo e, agindo desta forma, não criará falsas expectativas nos credores.**

Assim sendo, após haver arrecadado os bens acima descritos e identificados por imagens, foram depositados em mãos da sócia da Empresa falida, que também assina o presente auto, que se compromete em guardar e zelar pela conservação dos preditos bens, que deixo de avaliar nesse momento a totalidade, tendo em vista a necessidade de reavaliação dos bens imóveis por perito devidamente qualificado.

Aracaju/SE, 09 de julho de 2024.

---

JORGE LUIZ HUSEK EMANUELLI  
Administrador Judicial  
OAB/SE 7918

### **FIEL DEPOSITÁRIO:**

---

RITA DE CÁSSIA CAMPOS LIMA  
CPF nº 914.784.565-15

### **TESTEMUNHAS:**

---

HIPÓLITO MANOEL SANTOS PEREIRA  
OAB/SE nº 6.198