



Poder Judiciário do Estado de Sergipe
14ª Vara Cível de Aracaju

Nº Processo 201911403067 - Número Único: 0073540-47.2019.8.25.0001
Autor: INFINITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS
Réu:

Movimento: Decisão >> Outras Decisões

Processo nº 201911403067

DECISÃO

Trata-se de Processo Falimentar das empresas **IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI** e **INFINITY IMÓVEIS, NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E DE CONSTRUÇÃO CIVIL EPP**.

Em 31/10/2025, última decisão.

Os autos vieram-me conclusos com peticionamentos pendentes de apreciação.

DECIDO, seguindo a ordem das juntadas.

1. DOS PEDIDOS FORMULADOS PELO ADMINISTRADOR JUDICIAL.

O Administrador Judicial, com a petição juntada em 28/08/2025, requereu a concessão de prazo para apresentação da manifestação do INCRA acerca da eventual aquisição de parte das áreas arrecadadas, relativas às matrículas nº 3.613, nº3.614, nº3.616, nº3.617, nº6.217 e nº1.980, bem como a designação de leilão dos bens já avaliados, registrados sob matrículas nº 5.228, nº25.751 e nº25.752.

Com a decisão de 31/10/2025, dentre outras deliberações, foi concedido o prazo de 30 dias para apresentação do resultado da análise do INCRA, e foi determinada a intimação das partes e interessados para manifestação acerca dos laudos de avaliação dos imóveis de matrículas nº 5.228, nº 25.751 e nº 25.752, e posterior vista ao Ministério Público.

Em 03/02/2026, manifestação do Ministério Público dando ciência dos laudos de avaliação e dizendo nada ter a observar.

Em 03/03/2026, manifestação do Administrador Judicial ratificando as informações constantes na petição juntada em 28/08/2025 e informando nada ter a opor quanto aos laudos de avaliação.

Em 10/03/2026-17:14:45h, manifestação do Administrador Judicial requerendo a concessão de novo prazo para apresentação da manifestação do INCRA acerca da eventual aquisição de parte das áreas arrecadadas, relativas às matrículas nº 3.613, nº3.614, nº3.616, nº3.617, nº 6.217 e nº1.980.

Em 23/03/2026, o Ministério Público reiterou sua manifestação de 03/02/2026.



Passo a decidir.

As avaliações dos imóveis foram realizadas por avaliador que, sem quaisquer interesses no litígio, possui o distanciamento adequado para discernir, com maior acurácia os valores praticados no mercado imobiliário.

Observa-se que foi considerada a área do imóvel, o estado de conservação, a sua localização e finalidade de uso, com descrição dos critérios utilizados e conclusões definidas.

Assim, inexistindo vício ou irregularidade nos laudos apresentados, devem ser acolhidos os resultados neles constantes, atribuindo-se o valor de R\$ 1.820.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 5.228 (fls. 9819), o valor de R\$ 1.730.832,60 ao imóvel matriculado sob nº 25.751 (fls. 9938) e o valor de R\$ 1.707.377,00 ao imóvel matriculado sob nº 25.751 (fls. 9938).

A venda dos bens será realizada através de leilão, com todos os licitantes concorrendo em igualdade de condição.

Dessa forma, **designo hasta pública** para alienação dos imóveis registrados sob matrículas nº 5.228, nº 25.751 e nº 25.752, marcando a **primeira chamada** para o dia **20/07/2026, às 10h**. Se não for alcançado lance superior a importância da avaliação, seguir-se-á com a alienação em **segunda chamada**, que fica marcada para o dia **22/07/2026, às 10h**, quando será admitido o mínimo de 50% do valor de avaliação. Se não for alcançado lance nesse patamar, seguir-se-á com a alienação em **terceira chamada**, que fica marcada para o dia **24/07/2026, às 10h**, quando será admitido o maior lance.

O leilão será realizado pelo Leiloeiro **Valério César de Azevedo Déda**, JUCESE nº 07/08, **por meio eletrônico**, através do site **www.lancese.com.br**.

Havendo arrematação, a comissão do Leiloeiro será de 5%, a ser arcada pelo arrematante, sem ônus para a massa falida, nos termos do art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/1932.

Autorizo o pagamento parcelado, com entrada de 25% no ato da arrematação e o saldo remanescente em 10 parcelas fixas e mensais.

O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

O leilão deve ser precedido de ampla divulgação e não deverá impor qualquer ônus para a massa falida.

No mais, **concedo o prazo** de 60 dias para a conclusão da análise do INCRA sobre o interesse na aquisição de parte dos imóveis arrecadados, acima referidos.

2. DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (juntada de 06/10/2025).

Em 31/10/2025, decisão determinando a intimação da parte embargante para esclarecer em face de qual decisão foram opostos os embargos de declaração.

Em 10/11/2025-15:30:51h, manifestação da parte embargante requerendo desentranhamento dos embargos de declaração.



Assim, **defiro** o pedido e determino o **desentranhamento** dos embargos de declaração opostos por **Banco Santander (Brasil) S/A**.

3. DOS PEDIDOS DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO FORMULADOS POR NILTON JOSÉ DANTAS DOS SANTOS, JOSÉ CARLOS DOS SANTOS E IULTON ARAÚJO SOUZA JÚNIOR (juntadas de 10/11/2025-10:16:04h, 15/01/2026 e 21/05/2026-07:14:25h).

Os credores devem pedir retificação da relação de credores através de **impugnação de crédito**, ou, caso não estejam inseridos na lista, devem apresentar **habilitação de crédito** retardatária, em **autos apartados** e vinculados a este processo, com atualização do valor até a data da decretação da falência, ocorrida em 24/06/2024, conforme arts. 9º e 10º da Lei nº 11.101/2005.

Portanto, **indefiro** o processamento **neste feito** dos pedidos de habilitação de crédito.

4. DOS EMBARGOS DE TERCEIROS OPPOSTO POR R&R FOMENTO MERCANTIL LTDA (juntada de 27/11/2025-08:32:17h).

Em 27/11/2025-11:14:21h, a parte embargante requereu o desentranhamento dos embargos de terceiros.

Assim, **defiro** o pedido e determino o **desentranhamento** dos embargos de terceiros interpostos por **R&R Fomento Mercantil Ltda**.

5. DA SOLICITAÇÃO DA 1ª VARA FEDERAL DE SERGIPE (juntadas de 21/01/2026, 16/04/2026 e 22/05/2026-07:40:29h).

Ofício-seao Juízo solicitante comunicando a decretação da falência das empresas **Imperial Construtora e Empreendimentos Eireli e Infinity Imóveis, Negócios Imobiliários e de Construção Civil EPP**, bem como o nome e endereço do Administrador Judicial.

6. DO PEDIDO FORMULADO PELO ADMINISTRADOR JUDICIAL (juntada de 05/03/2026).

O Administrador Judicial informou que promoveu as medidas necessárias à proteção e recuperação de ativos imobiliários pertencentes à massa falida, consistentes nos Lotes 06 e 07, sob matrículas nº 5.228 e nº 5.229, os quais estavam sob ameaça de esbulho, tendo sido proposta ação de interdito proibitório, autuada sob nº 202590201574, em trâmite na 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Barra dos Coqueiros/SE; e que adiantou, pessoalmente, o pagamento das custas processuais necessárias à propositura e ao prosseguimento de referida demanda, no valor de R\$ 322,60.

A final, requereu ressarcimento de despesas por ele adiantadas, bem como a expedição de alvará judicial mediante crédito em conta.

Passo a decidir.

Compete ao Administrador Judicial atuar com diligência na arrecadação, guarda, conservação e realização dos bens integrantes da massa falida, adotando as providências necessárias à preservação do patrimônio submetido ao concurso de credores.

Verifica-se que a despesa cujo ressarcimento se pleiteia decorreu de medida judicial voltada à proteção de ativos imobiliários da massa falida, notadamente bens que possuem expressivo valor econômico e relevância para a futura realização do ativo e satisfação do passivo concursal.



Assim, tratando-se de despesa necessária, razoável e realizada em benefício direto da massa falida, mostra-se cabível o ressarcimento do valor adiantado pelo Administrador Judicial, evitando-se que suporte, com recursos próprios, encargo inerente à administração e preservação do acervo falimentar.

Ante o exposto, **defiro** o pedido. Expeça-se **alvará** no valor de **R\$ 322,60** em favor do Administrador Judicial, com a finalidade de crédito em conta.

7. DASSOLICITAÇÕES DA 1ª VARA FEDERAL DE SERGIPE E 4ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU (juntadas de 06/03/2026 e 27/05/2026).

Oficiem-se os Juízos solicitantes comunicando a decretação da falência das empresas **Imperial Construtora e Empreendimentos Eireli e Infinity Imóveis, Negócios Imobiliários e de Construção Civil EPP**, de modo que o credor deverá promover a habilitação do crédito pela via judicial, de forma autônoma e vinculada aos autos do processo falimentar, nos termos do art. 8º da Lei nº 11.101/2005.

8. DO PEDIDO FORMULADO PELO CREDOR DIEGO CARNEIRO DOS SANTOS (juntada de 10/03/2026-22:14:28h).

O peticionante requereu prioridade na tramitação processual, alegando a sua condição pessoal, com fundamento no art. 1.048, I, do CPC, e art. 2º da Lei nº 13.146/2015.

Verifico que o peticionante demonstrou situação apta a justificar a prioridade requerida, razão pela qual o pedido deve ser deferido, porém, sem prejuízo da estrita observância dos atos processuais específicos do feito falimentar e necessários ao seu regular andamento.

Deve ser ressaltado que a prioridade diz respeito somente à tramitação processual, não implicando alteração da ordem legal de classificação ou pagamento dos créditos no âmbito do processo falimentar.

Todos os credores serão pagos no momento oportuno, conforme a disponibilidade de ativos da massa falida e observada a ordem de preferência prevista nos arts. 83 e 84 da Lei nº 11.101/2005, respeitando-se a natureza de cada crédito e as deliberações judiciais pertinentes.

Posto isso, **defiro** o pedido de prioridade de tramitação processual, devendo a Secretaria proceder as anotações necessárias no SCPV.

9. DO PEDIDO FORMULADO PELA UNIÃO/FAZENDA NACIONAL (juntada de 27/03/2026).

Intime-se o Administrador Judicial para manifestação, no prazo de 15 dias.

10. DOS PEDIDOS DE VINCULAÇÃO AO FEITO (juntadas de 19/05/2026 e 28/05/2026).

Defiro os pedidos. Promova-se, no SCPV, a vinculação dos peticionantes, na condição de interessados, cadastrando-se os respectivos advogados para acompanhamento do feito.

De tudo, intem-se partes/interessados, Administrador Judicial, Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, e Ministério Público.



Assinado eletronicamente por VÂNIA FERREIRA DE BARROS, Juiz(a), em 01/06/2026 às 20:38:15.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2026011636591-43. FL: Ft: 5/5.



Documento assinado eletronicamente por **VÂNIA FERREIRA DE BARROS, Juiz(a)**
de 14ª Vara Cível de Aracaju, em 01/06/2026, às 20:38:15, conforme art. 1º, III, "b", da
Lei 11.419/2006.



O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2026011636591-43**.