



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 5074023-43.2025.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS,
MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)

ASSUNTO: [Sociedade]

AUTOR: PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME CPF: 22.092.696/0001-66

RÉU: PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME CPF: 22.092.696/0001-66

Vistos, etc.

1. Trata-se de processo de falência de PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., cuja sentença da quebra foi proferida no dia 11 de junho de 2025 (ID 10455741985).

2. A última decisão foi proferida ao ID 10545092888, na qual o Juízo determinou, dentre outras providências: a certificação da publicação do edital da sentença de falência; a instauração de incidente apartado para habilitação e classificação de créditos fiscais, conforme o art. 7º-A da Lei 11.101/2005; a intimação dos credores para manifestarem interesse na aquisição dos bens avaliados, nos termos do art. 111 da Lei 11.101/2005, pelo prazo de dez dias, e caso não haja interesse, a realização de leilão dos bens da massa falida, com indicação de datas e via plataforma virtual, além da nomeação de perito contábil para atuar no processo, com orientações quanto à aceitação do encargo e apresentação de honorários.

3. A Secretaria certificou acerca da publicação do edital da sentença de falência (ID 10556916709), bem como a instauração de Incidente de Classificação de Crédito do art. 7º-A da Lei 11.101 em favor do Município de Belo Horizonte nesta data, através do sistema EPROC, processo nº



4. Vieram aos autos requerimentos diversos. Passo à análise.

5. É o relatório. Decido.

6. Da petição apresentada pela empresa MINAS SUZUKI COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PEÇAS E VEÍCULOS LTDA.

7. Trata-se de pedido formulado por Minas Suzuki Comércio de Acessórios Peças e Veículos Ltda., que apresentou, no dia 05 de dezembro de 2025, ao ID 10594058128, proposta de aquisição parcelada dos bens imóveis arrecadados da Massa Falida de Podium Engenharia e Empreendimentos Ltda., com fundamento no art. 895 do Código de Processo Civil.

8. A Proponente sustentou que a alienação dos ativos foi objeto de edital específico, com previsão de realização de hastas públicas em 28/11/2025 (primeiro leilão) e 05/12/2025 (segundo leilão), indicando que sua oferta observaria as regras editalícias e superaria o valor mínimo exigido.

9. Requereu, assim, a imediata homologação da proposta, acompanhada de autorização para depósito do sinal correspondente a 25% do valor ofertado, pagamento da comissão do leiloeiro, constituição de hipoteca judicial e posterior expedição da carta de arrematação.

10. É o relatório. Decido.

11. A proposta apresentada pela empresa Minas Suzuki não pode ser acolhida, pois foi protocolada diretamente nos autos do processo de falência, e não no curso do ato do leilão, em manifesta desconformidade com as regras previstas no edital da hasta pública e com o regime jurídico da alienação judicial falimentar.

12. O edital de leilão — instrumento convocatório que disciplina integralmente a forma e o modo da alienação — estabeleceu que os interessados deveriam manifestar seus lances no ato da realização do leilão, obedecendo-se às regras de disputa pública, presencial ou eletrônica, assegurando-se a igualdade entre os licitantes e a competitividade inerente ao procedimento.

13. Na espécie, o segundo leilão foi regularmente realizado em 05/12/2025, ocasião em que houve disputa entre os participantes e arrematação pelo lance vencedor de R\$ 4.431.750,00, formulado pela empresa Habitar Holding Ltda., a qual, inclusive, depositou imediatamente o sinal correspondente a 25% do valor



arrematado, além de assumir o pagamento parcelado do saldo remanescente, em estrita observância ao art. 895 do CPC.

14. A posterior tentativa de apresentação de “proposta” por parte da empresa Minas Suzuki, após a realização do pregão e fora do ambiente próprio do leilão, viola frontalmente o procedimento de alienação judicial, pois permitiria que interessados que não participaram da hasta pudessem, sem qualquer submissão às regras de disputa pública, formular lances extemporâneos, em prejuízo da publicidade, da isonomia e da segurança jurídica.

15. É importante frisar que a proposta não encontra amparo sequer no art. 111 da Lei 11.101/2005, que autoriza, em hipóteses excepcionais, a apresentação de oferta para aquisição de bens antes da realização do leilão. No caso em análise, o referido dispositivo não se aplica porque a proponente não é credora da Massa Falida, não sendo titular de legitimidade específica para formular proposta nos termos desse artigo. Ademais, a decisão de ID 10545092888 fixou expressamente o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de propostas, prazo este que não foi observado.

16. Diante do exposto, INDEFIRO o pedido de homologação da proposta apresentada por Minas Suzuki Comércio de Acessórios Peças e Veículos Ltda.

17. Do Auto de Arrematação.

18. Conforme auto de arrematação juntado ao ID 10595367451, efetuado o pregão, houve disputa entre os licitantes, tendo sido declarado vencedor o lance ofertado pela empresa Habitar Holding Ltda., inscrita no CNPJ nº 60.555.910/0001-62, no valor de R\$ 4.431.750,00, superior ao lance mínimo estabelecido para o segundo leilão.

19. Verifica-se, ainda, que a arrematante procedeu ao depósito imediato do sinal previsto no art. 895 do CPC, no importe de 25% do valor da arrematação (R\$ 1.107.937,50), comprometendo-se ao pagamento do saldo remanescente (R\$ 3.323.812,50) em até 29 parcelas mensais, devidamente corrigidas, nos termos do edital e da legislação aplicável. Consta também o compromisso de pagamento da comissão legal devida ao leiloeiro.

20. A arrematação observou todas as regras editalícias, legais e processuais pertinentes, encontrando-se hígida e apta à homologação.

21. Presentes os requisitos legais, **HOMOLOGO** a arrematação realizada em favor de **Habitar Holding Ltda.**, pelo valor de **R\$ 4.431.750,00**, determinando-se o prosseguimento dos atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas pela arrematante, inclusive quanto ao pagamento do saldo parcelado e da comissão do leiloeiro.



22. Após a comprovação integral do pagamento do preço e demais ônus legais, expeça-se a competente **Carta de Arrematação**, com determinação de cancelamento dos gravames existentes, nos termos do art. 141, II, da Lei 11.101/2005.

Da petição da Administração Judicial

23. Ao ID 10555323957, o Administrador Judicial manifestou-se nos autos da falência. Informa o erro material em relação às datas dos leilões e requer a retificação do ano constante das datas dos leilões, corrigindo de 2024 para 2025. Relata o envio de correspondências aos credores, comunicando que cartas destinadas a credoras específicas retornaram, sendo diligenciados novos endereços, e destaca que somente após a publicação do edital haverá impugnação/habilitação de créditos em autos próprios. Informa sobre a arrecadação, lacração e monitoramento dos imóveis da massa, ressaltando a necessidade de celebração de novo contrato de segurança eletrônica diante do cancelamento do contrato anterior por inadimplência, bem como a realização de reparos elétricos indispensáveis para preservação e integridade dos bens. Apresenta relatório de despesas já suportadas pela Administração Judicial, pleiteando posterior reembolso, e reitera a publicação regular do edital previsto nos artigos 7º, §1º e 99, §1º da Lei 11.101/2005, esclarecendo procedimentos para habilitação de créditos por parte dos credores. Ao final, pede deferimento das providências pleiteadas.

24. Conforme consignado no item 20 da sentença de decretação da falência – ID 10483231258, os credores da empresa falida devem apresentar suas habilitações de créditos (art. 99, IV, Lei 11.101/05), diretamente à Administradora Judicial, através do sítio eletrônico www.dma.adv.br ou do email dma@dma.adv.br, no prazo de 15 dias corridos, a contar da data da publicação do edital previsto de que trata os artigos 7º, §1º e 99, §1º, da Lei 11.101/2.005.

25. **Julgo prejudicado** o pedido para retificação das datas dos leilões, uma vez que o erro material foi devidamente retificado no edital de leilão, conforme ID 10579965779.

26. Outrossim, considerando que houve ingresso de ativos na falência, autorizo o ressarcimento das despesas efetuadas pelo AJ, no importe de **RS1.468,18**, conforme comprovantes juntados aos Ids 10555271986, 10555280669, 10555323661, 10555296135, 10555304072, 10555295734 e 10555262243. **Expeça-se alvará.**

27. Por fim, observa-se que ainda não houve arbitramento de honorários da Administração Judicial.

28. Nesse mister, cumpre registrar que o CNJ exarou a Recomendação nº 141 de 10 de julho de 2023, com orientações para fixação de honorários advocatícios pelo magistrado em processos recuperacionais e de falência (art. 3º e art. 6º).

29. Confira-se o que dispõe o art. 6º, *in verbis*:



“Art. 6º Nos processos falimentares, recomenda-se ao (à) Magistrado(a) que fixe valor inicial de honorários ao administrador judicial com validade de 6 (seis) meses levando em consideração que esse valor não poderá exceder os 5% (cinco por cento) do valor dos ativos já inicialmente identificados na massa falida.

§ 1º A cada 6 (seis) meses o(a) Magistrado(a) poderá reavaliar o valor dos honorários anteriormente arbitrados, sempre tendo em consideração o valor dos ativos arrecadados e realizados pelo administrador judicial no período respectivo.

§ 2º Nos processos falimentares, impõe-se a reserva do valor de 40% (quarenta por cento) do montante devido ao administrador judicial para pagamento após o atendimento do previsto nos arts. 154 e 155 da Lei n. 11.101/2005.”

30. Verifica-se que o passivo apurado até o momento totaliza a importância de, aproximadamente, R\$5.200.000,00 (vide lista de credores provisória - ID 10418486699), ao passo que o ativo arrecadado até o momento perfaz o montante de **R\$ 4.431.750,00**.

31. Pois bem. Levando-se em consideração a capacidade de pagamento da Massa Falida; o grau de complexidade do trabalho a ser realizado; o valor praticado no mercado para o desempenho de atividades semelhantes; fixo os honorários da Administração Judicial em **3% (três por cento)** sobre o ativo apurado até o momento, nos termos do art. 24, §1º da LFR, impondo-se a reserva de 40% para pagamento após prestação de contas.

32. Da proposta de honorários periciais.

33. Trata-se de proposta de honorários apresentada pelo perito contábil Júlio Márcio Ferreira Gomes, nomeado nos autos para atuação técnica no processo falimentar. O profissional detalhou o escopo dos trabalhos a serem realizados e sugeriu a fixação de honorários em 1% sobre o valor da causa, qual seja, R\$ 86.960,14, ou, subsidiariamente, a fixação de quantia que este Juízo entenda adequada (ID 10554316774).

34. Considerando a complexidade da demanda e o volume de atividades descritas, entendo adequado arbitrar a remuneração pericial no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), quantia compatível com os parâmetros aplicados em feitos falimentares e proporcional à capacidade financeira da massa, em observância aos princípios da razoabilidade e da economicidade.

35. Cumpre destacar que os honorários do perito não se confundem com a remuneração da Administração Judicial, motivo pelo qual não se sujeitam às regras previstas no §1º do art. 24 da Lei 11.101/2005, aplicáveis exclusivamente ao Administrador Judicial. A verba pericial possui natureza autônoma e deve ser fixada consoante a complexidade dos serviços e a disponibilidade financeira da massa.



36. Diante do exposto, **HOMOLOGO** a proposta de honorários do perito contábil, fixando-os em **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, a serem pagos pela Massa Falida na forma a ser posteriormente definida, observada a ordem legal de preferência dos créditos.

P.I.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

MURILO SILVIO DE ABREU

Juiz(íza) de Direito

2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte

