Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.1/11

VERA & SANTOS ADVOGADOS
Av. 136, 797, Sl. 608-A Ed. New York Square
Setor Marista Goiânia-GO
@verasantosadvogados
62 3945 5905

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS/GO

Processo nº 5566386-05.2019.8.09.0024

MASSA FALIDA DE MPE CONSTRUTORA E INCORPORADA LTDA, já devidamente qualificada nos presentes autos, por intermédio de seu administrador judicial, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção à Decisão do Evento 876, apresentar o **PLANO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS,** com fulcro no art. 142 da Lei 11.101/05, o que faz consoante abaixo delineado.

I – DA TEMPESTIVIDADE

1. A r. decisão do Evento 876 foi publicada no DJe nº 4.423 em 05/05/2026 (terça-feira), iniciando-se o prazo legal em 06/05/2026 (quarta-feira).

2. Assim, considerando o disposto no art. 189, §1º, inciso I da Lei 11.101/05 que estabelece a contagem de prazos em dias corridos no âmbito da falência, considera-se tempestiva a presente manifestação protocolizada até 04/06/2026.

PLANO DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS

UPI Catingueiro | UPI Ecologic Ville | UPI Lagoa Quente | UPI Portal das Águas Quentes

II – APRESENTAÇÃO E FINALIDADE

3. A Massa Falida da MPE Construtora e Incorporadora Ltda., por seu Administrador Judicial, apresenta o presente Plano de Alienação de Ativos com o objetivo de disciplinar, de forma clara e transparente, os procedimentos e condições para a realização dos bens arrecadados nos presentes autos falimentares, em estrita observância ao disposto na Lei nº 11.101/05.

4. Os bens arrecadados foram organizados em quatro Unidades Produtivas Isoladas – UPIs, conforme decisão do MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO (Evento 499), a saber:

a) UPI Catingueiro – Glebas urbanas na Fazenda Catingueiro, Município de Goiânia/GO;
b) UPI Ecologic Ville – Unidades do tipo apart-hotel integradas ao pool hoteleiro do Ecologic Ville Resort, em Caldas Novas/GO;
c) UPI Lagoa Quente – Lotes urbanos do Loteamento Recanto Verde, em Caldas Novas/GO;
d) UPI Portal das Águas Quentes – Imóveis urbanos do Loteamento Portal das Águas Quentes, em Caldas Novas/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.2/11

Av. 136, 797, Sl. 608-A Ed. New York Square
Setor Marista Goiânia-GO
@verasantosadvogados
62 3945 5905

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

5. Em razão das características distintas de cada UPI, o presente plano prevê modalidades de alienação diferenciadas: para a UPI Catingueiro, adotar-se-á procedimento de licitação com apresentação de proposta fechada, inspirado nas diretrizes da Lei nº 14.133/21; para as demais UPIs, a alienação se dará por leilão eletrônico online, nos termos da Lei nº 11.101/05 e da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

6. Todos os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, **cabendo exclusivamente ao arrematante** a realização de vistorias prévias e a verificação das condições de conservação, da existência de eventuais possuidores diretos, de benfeitorias e de quaisquer outras particularidades de seu interesse. O arrematante receberá os bens livres e desembaraçados de dívidas e demais 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, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, sendo de sua inteira responsabilidade a adoção das medidas necessárias à obtenção da posse.

II – UPI CATINGUEIRO: ALIENAÇÃO POR LICITAÇÃO COM PROPOSTA FECHADA

II.1 – Composição e Avaliação

7. A UPI Catingueiro é constituída pelas seguintes glebas urbanas, registradas perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO:

Nº	Matrícula	Descrição / Localização	Área	Valor de Avaliação
01	82.669 – 2º CRI/GO	Gleba nº 01 – Fazenda Catingueiro, Goiânia/GO (área remanescente após desmembramento)	2.850,00 m²	—
02	78.714 – 2º CRI/GO	Gleba nº 02 – Fazenda Catingueiro, Goiânia/GO	57.656,68 m²	—
03	78.715 – 2º CRI/GO	Gleba nº 03 – Fazenda Catingueiro, Goiânia/GO	90.893,53 m²	—
04	82.870 – 2º CRI/GO	Gleba nº 04 – Fazenda Catingueiro, Goiânia/GO	28.219,89 m²	—
VALOR GLOBAL DO BLOCO (Laudo Evento 640 – menor valor de avaliação):				**R$ 55.600.000,00**
PREÇO VIL (50% do menor valor de avaliação):				**R$ 27.800.000,00**

8. O valor global da UPI Catingueiro, conforme laudo de avaliação imobiliária homologado pelo MM. Juízo, é de R$ 74.500.000,00 (setenta e quatro milhões e quinhentos mil reais). Para os fins do presente plano, considera-se como menor valor de avaliação a importância de **R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais)**, constante da página 18 do referido laudo, que servirá de base para o cálculo do preço vil.

II.2 – Modalidade: Licitação por Proposta Fechada

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.3/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

9. A alienação da UPI Catingueiro realizar-se-á mediante procedimento de licitação com apresentação de proposta fechada (envelope lacrado e inviolável), modalidade inspirada e baseada nos princípios e procedimentos da Lei nº 14.133/21, adaptados às especificidades do processo falimentar e às disposições da Lei nº 11.101/05.

10. A opção por este modelo decorre da manifestação de interesse formulada por empresas de diferentes segmentos junto à Administração Judicial, revelando demanda qualificada pelo ativo. A utilização de propostas fechadas visa garantir que os proponentes não tenham conhecimento prévio das ofertas dos concorrentes, preservando a lisura do certame e coibindo acordos ou conluios entre interessados.

II.3 – Publicidade e Chamamento

11. A Administração Judicial providenciará ampla divulgação do procedimento, mediante a publicação de Edital de Chamamento no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de Goiás e Site oficial da Administração Judicial.

12. O Edital de Chamamento será publicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos em relação à data designada para a sessão pública de abertura dos envelopes, de modo a assegurar amplo conhecimento e participação dos interessados.

13. O Edital conterá, no mínimo, as seguintes informações:

a) Identificação e descrição dos imóveis integrantes da UPI Catingueiro, com indicação das matrículas e áreas;
b) Valor global de referência e definição do preço vil;
c) Local, data e horário da sessão pública;
d) Condições de participação;
e) Forma de elaboração e apresentação das propostas;
f) Critérios de classificação e desempate;
g) Condições de pagamento aceitas;
h) Consequências do inadimplemento pelo proponente vencedor;
i) Demais informações relevantes ao certame.

II.4 – Participação e Habilitação

14. Poderá participar do procedimento qualquer pessoa física ou jurídica, nacional ou estrangeira, legalmente capaz e sem restrições legais à aquisição de imóveis no território nacional, ficando vedada a participação de:

a) Servidor ou funcionário do Juízo Falimentar;
b) O Administrador Judicial;
c) Qualquer pessoa que, por lei, seja considerada impedida de adquirir ativos da Massa Falida.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.4/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

15. Não haverá fase de habilitação documental prévia à sessão pública, sendo o certame aberto à participação dos interessados que comparecerem à sessão nas condições acima estabelecidas. A documentação comprobatória da regularidade e capacidade do proponente vencedor deverá ser apresentada no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a declaração do vencedor, como condição para a homologação da proposta pelo MM. Juízo.

II.5 – Elaboração e Apresentação das Propostas

16. Cada participante deverá apresentar sua proposta em envelope lacrado, opaco e indevassável, entregue pessoalmente ou por representante credenciado ao Administrador Judicial, o qual será assistido em todos os atos por Tabelião de Notas designado para acompanhar a sessão, no local e até o horário fixado no Edital.

17. O envelope deverá conter, obrigatoriamente:

a) Carta-proposta assinada, com indicação do valor global ofertado pela UPI Catingueiro, em algarismos e por extenso, em moeda corrente nacional (R$);
b) Qualificação completa do proponente (nome completo/razão social, CPF/CNPJ, endereço, telefone e e-mail para contato);
c) Indicação da forma de pagamento ofertada (à vista ou a prazo), observadas as condições previstas no item II.8 deste plano;
d) Declaração, sob as penas da lei, de que o proponente não se enquadra em nenhuma das vedações previstas no item II.4.

18. Cada proponente poderá apresentar apenas um envelope. O recebimento do envelope não implica aceitação da proposta, que estará condicionada à verificação de seu conteúdo na sessão pública.

II.6 – Sessão Pública de Abertura dos Envelopes

19. Na data, local e horário designados no Edital, a Administração Judicial realizará sessão pública para recepção e abertura dos envelopes. A sessão será presidida pelo Administrador Judicial e acompanhada por Tabelião de Notas previamente designado, que lavrará Ata Notarial de todos os atos praticados. Não serão aceitas propostas após o horário designado para início da abertura dos envelopes.

20. A sessão observará a seguinte ordem:

a) Recepção dos envelopes pelos participantes presentes, com registro nominal pelo Tabelião de Notas;
b) Encerramento do prazo de entrega, com o Tabelião registrando os envelopes recebidos;
c) Abertura sequencial dos envelopes, com leitura pública do nome do proponente e do valor ofertado;
d) Registro, pelo Tabelião, de todas as propostas apresentadas na Ata Notarial;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.5/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

e) Classificação provisória das propostas pela Administração Judicial, em ordem decrescente de valor, sendo melhor classificada a de maior valor;
f) Em caso de empate, aplicação do procedimento de desempate previsto no item II.7 deste plano;
g) Declaração do proponente provisoriamente vencedor.

21. A sessão poderá ser acompanhada pelos interessados, credores, representante do Ministério Público e quaisquer terceiros que a ela comparecerem. Toda a sessão será documentada em Ata Notarial, que integrará os autos do processo falimentar.

II.7 – Critério de Classificação e Desempate

22. As propostas serão classificadas em ordem decrescente de valor. A melhor proposta será aquela que apresentar o maior valor global pela UPI Catingueiro, e as demais serão classificadas em sequência.

23. Em caso de propostas de igual valor, a Administração Judicial instaurará, imediatamente após a abertura de todos os envelopes, sessão de lances orais sucessivos, na qual os proponentes empatados poderão oferecer lances adicionais de valor superior ao anterior, com valor mínimo de incremento de R$ 100.000,00 (cem mil reais). A sessão de lances prosseguirá até que apenas um proponente permaneça ofertando, sendo declarado vencedor o que oferecer o maior lance. Os lances serão registrados na Ata Notarial.

24. Persistindo o empate após a abertura da sessão de lances, em razão de recusa de todos os empatados em ofertar novo lance, será declarado vencedor o proponente que tiver entregue seu envelope em primeiro lugar, conforme ordem de entrega registrada pelo Tabelião.

25. As propostas com condição de pagamento à vista terão preferência sobre aquelas que contemplem pagamento parcelado, de modo que, havendo empate de valores entre proponentes, será declarado vencedor aquele que tiver ofertado o pagamento integral do preço no ato da homologação.

II.8 – Condições de Pagamento

26. O pagamento preferencial será à vista, no ato da homologação da proposta pelo MM. Juízo da Falência. Serão igualmente admitidas propostas com oferta de pagamento a prazo, cabendo ao proponente descrever detalhadamente na carta-proposta as condições pretendidas (número de parcelas, valores, índice de correção monetária, garantias oferecidas e demais termos).

27. As propostas com previsão de pagamento a prazo serão submetidas à avaliação e critério do MM. Juízo da Falência para fins de homologação. O MM. Juízo poderá recusar, modificar ou condicionar a homologação a condições suplementares que entender necessárias à proteção dos interesses da Massa e dos credores. A apresentação de proposta a prazo não garante sua aprovação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.6/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

28. Eventual homologação de proposta com pagamento a prazo se dará sob cláusula de reserva de domínio, nos termos do art. 521 do Código Civil, permanecendo a propriedade dos imóveis em nome da Massa Falida até a quitação integral do preço. O crédito decorrente da arrematação, por força da reserva de domínio, não se submeterá aos efeitos de eventual recuperação judicial do arrematante, enquadrando-se na exceção do art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05.

II.9 – Preço Vil

29. Será considerada preço vil a proposta cujo valor seja inferior a **50% (cinquenta por cento) do menor valor de avaliação** da UPI Catingueiro, apurado pelo laudo pericial juntado aos autos. Com base no valor de R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais), o preço vil corresponde a **R$ 27.800.000,00 (vinte e sete milhões e oitocentos mil reais)**.

30. Propostas inferiores a este patamar serão sumariamente desclassificadas pela Administração Judicial, sem abertura de lances.

II.10 – Sessão Frustrada

31. A sessão será considerada frustrada nas hipóteses de inexistência de proponentes ou ausência de entrega de envelopes com propostas; ou quando todas as propostas apresentadas se enquadrarem como preço vil.

32. Verificada a frustração da sessão, a UPI Catingueiro poderá ser submetida posteriormente a leilão público, nos termos da Lei nº 11.101/05, mediante nova autorização do MM. Juízo.

II.11 – Vinculação das Propostas e Arrematante Remisso

33. As propostas e lances apresentados são irrevogáveis e vinculantes para os proponentes, não podendo ser retiradas ou modificadas após a abertura da sessão pública. O proponente declara, ao entregar o envelope, ciência e concordância com todas as condições deste plano.

34. O proponente declarado vencedor que não honrar sua proposta, recusando-se a celebrar o instrumento de alienação, a efetuar o pagamento no prazo homologado pelo MM. Juízo, ou a praticar qualquer ato necessário à consumação do negócio jurídico, será considerado **arrematante remisso**, ficando sujeito às seguintes penalidades:

a) Responsabilidade civil pelos prejuízos e perdas e danos causados à Massa Falida, aí incluída a diferença entre o valor de sua proposta e o valor obtido em eventual nova tentativa de alienação;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.7/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

b) Aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de sua proposta, a ser revertida em favor da Massa Falida;
c) Comunicação ao MM. Juízo para adoção das medidas processuais cabíveis, incluindo, se for o caso, execução da multa e indenização nos próprios autos falimentares.

35. A responsabilização do arrematante remisso independe de interpelação ou notificação prévia, bastando a constatação da inadimplência.

III – DEMAIS UPIS: ALIENAÇÃO POR LEILÃO ELETRÔNICO ONLINE

III.1 – Composição e Valores de Avaliação

36. As UPIs Ecologic Ville, Lagoa Quente e Portal das Águas Quentes serão alienadas por leilão eletrônico online.

37. Os bens imóveis que compõem as UPIs Lagoa Quente e Portal das Águas Quentes serão ofertados individualmente, cada imóvel constituindo um lote autônomo.

38. Já a UPI Ecologic Ville, visando a maximização da valorização dos ativos, será ofertada, inicialmente, em um lote único, englobando a integralidade das unidades imobiliárias arrecadadas consideradas em bloco, em razão de sua característica homogênea de destinação, voltada ao ramo hoteleiro.

39. Caso a tentativa de alienação em bloco reste frustrada, os imóveis que integram a UPI Ecologic Ville serão, então, ofertados individualmente, com cada imóvel constituindo um lote autônomo em novo leilão a ser designado.

40. O quadro abaixo sintetiza as características de cada UPI:

UPI	Composição / Localização	Valor de Avaliação	Lance mínimo por rodada
UPI Ecologic Ville	Apart-hotéis integrados ao pool hoteleiro – Ecologic Ville Resort, Caldas Novas/GO	R$ 23.474.000,00 em bloco ou R$ 121.000,00 por unidade	Em ambos os casos: 1º leilão: valor de avaliação; 2º: 50%; 3º: maior oferta
UPI Lagoa Quente	Lotes urbanos – Loteamento Recanto Verde / Lagoa Quente de Caldas Novas, Caldas Novas/GO	R$ 125.000,00 por lote	1º leilão: valor de avaliação; 2º: 50%; 3º: maior oferta
UPI Portal das Águas Quentes	Imóveis urbanos – Loteamento Portal das Águas Quentes, Caldas Novas/GO	R$ 28.000,00 por imóvel	1º leilão: valor de avaliação; 2º: 50%; 3º: maior oferta

41. A relação integral dos bens a serem ofertados, com as respectivas matrículas, descrições, localizações e valores de avaliação individuais, consta do Auto de Arrecadação Parcial e da Relação de Bens Arrecadados juntados aos autos (Evento 640), os quais integram o presente plano por referência.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.8/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

III.2 – Leiloeiro e Plataforma

42. A alienação por leilão eletrônico online será conduzida por leiloeiro público oficial, devidamente habilitado na forma da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A Administração Judicial indicou profissional nos autos (Evento 640), a título de sugestão, conforme art. 9º da referida Resolução, ficando a critério do MM. Juízo a designação do leiloeiro que conduzirá o certame.

43. O leilão será realizado exclusivamente por meio de plataforma eletrônica homologada pelo leiloeiro designado, com endereço eletrônico a ser divulgado no edital de leilão publicado pelo leiloeiro.

III.3 – Publicidade

44. O leiloeiro designado providenciará a publicidade do leilão na forma prevista na Resolução nº 236/2016 do CNJ e demais normas aplicáveis, incluindo publicação no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de Goiás e em plataforma eletrônica especializada, com antecedência mínima estabelecida na regulamentação vigente.

III.4 – Rodadas de Leilão e Lance Mínimo

45. Tanto a oferta em bloco da UPI Ecologic Ville, como a oferta de cada imóvel considerado individualmente, como lotes autônomos, das UPIs Ecologic Ville, Lagoa Quente e Portal das Águas, seguirão a seguinte sistemática de rodadas, em conformidade com o art. 142 da Lei nº 11.101/05:

a) 1ª Rodada (1º Leilão): o lance mínimo equivale ao valor de avaliação do imóvel;
b) 2ª Rodada (2º Leilão): o lance mínimo equivale a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel;
c) 3ª Rodada (3º Leilão): inexiste lance mínimo, sendo arrematado pelo maior valor ofertado, observado que não será aplicado o conceito de preço vil, nos termos do art. 144, §2º, inciso V, da Lei nº 11.101/05.

46. As rodadas serão realizadas sucessivamente e na mesma data designada, com intervalor mínimo de 30 (trinta) minutos entre elas.

III.5 – Participação e Vedações

47. Poderá participar do leilão qualquer pessoa física ou jurídica, nacional ou estrangeira, devidamente cadastrada na plataforma eletrônica do leiloeiro, observadas as mesmas vedações previstas no item II.4 deste plano, especialmente aquelas constantes do art. 141, § 1º, da Lei nº 11.101/05.

III.6 – Condições de Pagamento

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.9/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

48. O pagamento do valor de arrematação de cada lote, deverá ser efetuado **à vista**, conforme definido no edital do leiloeiro designado, mediante depósito em conta vinculada ao Juízo, observadas as instruções do leiloeiro.

49. Especificamente para a arrematação em bloco da UPI Ecologic Ville, o pagamento será preferencialmente à vista, no ato da homologação da proposta pelo MM. Juízo da Falência, entretanto, serão admitidas propostas com oferta de pagamento a prazo, cabendo ao proponente descrever detalhadamente em petição nos autos da falência, imediatamente após a arrematação, as condições pretendidas (número de parcelas, valores, índice de correção monetária, garantias oferecidas e demais termos).

50. As propostas com previsão de pagamento a prazo serão submetidas à avaliação e critério do MM. Juízo da Falência para fins de homologação. O MM. Juízo poderá recusar, modificar ou condicionar a homologação a condições suplementares que entender necessárias à proteção dos interesses da Massa e dos credores. **A apresentação de proposta a prazo não garante sua aprovação**.

51. Eventual homologação de proposta com pagamento a prazo se dará sob cláusula de reserva de domínio, nos termos do art. 521 do Código Civil, permanecendo a propriedade dos imóveis em nome da Massa Falida até a quitação integral do preço. O crédito decorrente da arrematação, por força da reserva de domínio, não se submeterá aos efeitos de eventual recuperação judicial do arrematante, enquadrando-se na exceção do art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05.

III.7 – Arrematante Remisso

52. O arrematante que não efetuar o pagamento do valor de arrematação no prazo estabelecido será considerado remisso, sujeitando-se às mesmas penalidades previstas no item II.11 deste plano, aplicáveis por analogia ao leilão, além das sanções previstas na Resolução nº 236/2016 do CNJ e nas normas do leiloeiro designado.

IV – DISPOSIÇÕES COMUNS A TODOS OS PROCEDIMENTOS

IV.1 – Estado de Conservação e Responsabilidade do Adquirente

53. Todos os imóveis objeto deste plano serão alienados no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade exclusiva do adquirente:

a) A realização de vistorias prévias e a verificação das condições físicas, estruturais e de conservação dos imóveis de seu interesse;
b) A verificação da existência de eventuais possuidores diretos, ocupantes ou terceiros que estejam na posse do bem;
c) O levantamento de benfeitorias existentes e sua situação jurídica;
d) A análise de eventuais restrições urbanísticas, ambientais ou administrativas incidentes sobre os imóveis;
e) A adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias à obtenção da posse efetiva do imóvel arrematado.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.10/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

54. A Administração Judicial não presta quaisquer garantias quanto ao estado dos imóveis ou à situação de fato existente, sendo o negócio jurídico celebrado com plena ciência e responsabilidade do adquirente.

55. O adquirente poderá visitar os imóveis em horário comercial, conforme orientações e detalhamento a serem previstos no edital.

56. Imóveis de uma mesma UPI podem possuir características distintas, cabendo ao adquirente diligenciar para obter os detalhes da situação real de cada bem que pretende adquirir.

IV.2 – Transmissão Livre e Desembaraçada

57. Nos termos do art. 141, II, da Lei nº 11.101/05, os imóveis serão transmitidos ao adquirente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, inclusive tributárias, trabalhistas e daquelas constantes dos autos falimentares, que serão sub-rogadas no produto da venda.

58. A Carta de Arrematação ou instrumento equivalente, expedido nos autos da falência após a homologação pelo MM. Juízo, será suficiente para o registro da transferência da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, independentemente da regularização de eventuais ônus ou averbações existentes nas matrículas.

IV.3 – Despesas e Encargos

59. Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas e encargos relativos à aquisição dos imóveis, incluindo, sem limitação:

a) ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;
b) Emolumentos cartorários relativos ao registro da transferência;
c) Honorários advocatícios e demais custas e despesas processuais do adquirente;
d) Eventuais despesas para regularização do imóvel e obtenção da posse;
e) Comissão do leiloeiro, em percentual a ser arbitrado pelo MM. Juízo.

IV.4 – Homologação Judicial

60. Todo e qualquer resultado dos procedimentos de alienação previstos neste plano, seja da licitação por proposta fechada para a UPI Catingueiro, seja dos leilões eletrônicos para as demais UPIs, estará sujeito à homologação pelo MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, nos termos da Lei nº 11.101/05.

61. A homologação poderá ser recusada pelo MM. Juízo, especialmente nas hipóteses de preço vil, vício no procedimento, irregularidade do adquirente ou qualquer outra circunstância que comprometa os interesses da Massa Falida e dos credores.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5566386-05.2019.8.09.0024
Movimentacao 970 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 08planodealienacaodosativos.pdf - Pag.11/11

Valor: R$ 45.064.267,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 08:28:18

IV.5 – Disposições Finais

62. Os casos omissos e as situações não expressamente previstas neste plano serão resolvidos pela Administração Judicial, com submissão ao MM. Juízo sempre que necessário, tendo como referência os princípios da Lei nº 11.101/05, da Lei nº 14.133/2021, e os princípios gerais de direito aplicáveis.

63. A Administração Judicial reserva-se o direito de propor ao MM. Juízo alterações ou aditamentos a este plano, sempre que as circunstâncias do processo falimentar assim recomendarem, visando à maximização do resultado para a Massa e os credores.

64. A aprovação do Plano de Alienação dos Ativos deverá ser submetida à deliberação dos credores, reunidos em Assembleia Geral a ser designada pelo Juízo, nos termos do art. 38, 39 e 142, inciso V, todos da Lei 11.101/05.

Termos em que pede deferimento.
Caldas Novas/GO, 27 de maio de 2025.

Ramon Carmo dos Santos
Administrador Judicial
OAB/GO – 34.008

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/05/2026 22:23:57
Assinado por RAMON CARMO DOS SANTOS:02382631180
Localizar pelo código: 109087605432563873152484993, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p