



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Monte Carmelo
1ª VARA

ATA DE AUDIÊNCIA

Autos nº.: **5003940-52.2019.8.13.0431**
Ação: **INSOLVÊNCIA**
Partes: **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE MONTE CARMELO**
PEDRO HENRIQUE DIAS GOMES STEIN
JOSÉ VICTOR GOMES STEIN
BAPTISTA ARMAZÉNS GERAIS LTDA
NITRAN JGA LTDA
Data: **26.06.2025, às 13h00min**
Local: **Plataforma CISCO WEBEX/CNJ – 1ª Vara de Monte Carmelo.**

Juíza de Direito: **Dra. TAINÁ SILVEIRA CRUVINEL**

Participaram da audiência realizada por videoconferência: a parte autora COOPERATIVA AGRÍCOLA DE MONTE CARMELO, representada pela Administradora Judicial e por seu advogado DR. GUILHERME CARVALHO MONTEIRO DE ANDRADE – OAB/MG 87.936 e DRA. PAULA DE CAMPOS MATTAR AMORIM, OAB/MG 171.120; o advogado dos locatários DR. ALDO DE SOUZA NETO – OAB/MG 123.076; a arrematante BAPTISTA ARMAZÉNS GERAIS LTDA, representada pelo preposto Sr. SÉRGIO LUIZ VIEIRA, CPF 039.100.056-08, acompanhada do advogado DR. FABRICIO CÁSSIO DE CARVALHO ALVES – OAB/PR 27479; e a proprietária dos bens móveis NITRAN JGA LTDA, representada por preposto Sr. Adelmo de Aquino Martin Reis, CPF 339.220.188-07, acompanhada do advogado Dr. RENAN DIAS OLIVEIRA – OAB/MG 179750.

Aberta a audiência por videoconferência, pela plataforma disponibilizada pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ/TJMG, via programa CISCO WEBEX, tentada a conciliação, esta restou frutífera nos seguintes termos: 1) a NITRAN JGA LTDA (“NITRAN”) concorda em alienar e transferir neste ato a posse e domínio dos bens móveis consistentes em ELEVADOR DE CANECAS • Fabricante: Monte alegre • Ano

de fabricação: 2008 • Altura: 12 metros • Número de canecas por metro: 6 • Material: aço carbono • Motor: 2CV SILO METALICO (15T) • Fabricante: Monte Alegre • Ano de fabricação: 2008 • Capacidade: 15 toneladas SILO METALICO (60T) • Fabricante: Monte Alegre • Ano de fabricação: 2012 • Capacidade: 60 toneladas -TRANSPORTADOR DE SACARIAS • Comprimento: 4 metros • Motor: 2 CV MINI TRANSPORTADOR DE SACARIAS • Fabricante: Monte Alegre • Ano de fabricação: 2012 • Motor: 1,5CV - EMPILHADEIRA DE SACARIAS, descritos no Auto de avaliação dos bens móveis de ID 10198425543, para a arrematante BAPTISTA ARMAZÉNS GERAIS LTDA (“ARREMATANTE”), mediante pagamento do valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) em três parcelas iguais, vencendo em 30.06.2025, 30.07.2025 e 29.08.2025, a serem depositadas na conta da NITRAN (Nitram JGA Ltda, CNPJ 20.740.153/0001-82, Banco Itau (341), ag 1446, CC 10919-9); **2)** a NITRAN confere quitação em favor da massa insolvente, renunciando ao direito em que se fundam as ações n. 5003510-61.2023.8.13.0431, 5005094-32.2024.8.13.0431 e 0026208-30.2015.8.13.0431, bem assim do agravo de instrumento n. 4568390-20.2024.8.13.0000 – NITRAN, enquanto que os locatários e a PROCAFÉ renunciam ao direito discutido no agravo de instrumento n. 1178711-02.2025.8.13.0000 e a MASSA INSOLVENTE DA COPERMONTE (“MASSA INSOLVENTE”) desiste do agravo interno n. 4568390-20.2024.8.13.0000; **3)** A arrematante assume todos os ônus (inclusive financeiros) decorrentes da notificação do Município de Monte Carmelo relativa ao passeio do imóvel arrematado e a assumir a obrigação dos locatários de providenciar os reparos na calçada do referido bem. Caso a massa insolvente venha a ser demanda de qualquer forma, a arrematante assume todos os danos daí decorrentes; **4)** Os locatários se comprometem a apresentar o comprovante de quitação do IPTU no prazo de 10 (dez) dias e, caso não o façam, a arrematante assume a responsabilidade pela quitação do referido tributo; **5)** Os locatários se comprometem a pagar para massa insolvente, a título de aluguéis vencidos, o montante de R\$16.414,42, até o dia 06.07.2025, por meio de depósito na conta da massa insolvente - CNPJ 00.699.115/0001-16, Banco SICOOB, Conta Corrente 7.000.225-8, Agência 4264-1; **6)** A arrematante compromete a depositar o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), na conta da massa insolvente (MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE – CNPJ 00.699.115/0001-16), Banco SICOOB, Conta Corrente 7.000.225-8, Agência 4264-1), a título de indenização pela aquisição dos demais bens móveis existentes no imóvel por ela arrematado; **7)** A arrematante assume a obrigação perante os locatários quanto a eventual indenização por bens móveis eventualmente pertencentes aos locatários, desde que comprovada a propriedade desses bens mediante apresentação da nota

fiscal, isentando a massa insolvente de qualquer obrigação nesse sentido; **8)** A massa insolvente e os locatários transferem, a partir do dia 27.06.2025, a posse e o domínio pleno do imóvel arrematado (situado na Avenida da Saudade, 141, Bairro Belo Horizonte, Monte Carmelo/MG, matriculado perante o CRI local sob o n. 17.593) e de todos os bens móveis que lá se encontram; **9)** A arrematante recebe o imóvel e os bens móveis nele existentes no estado em que se encontram, conferindo quitação à massa insolvente e à NITRAN; **10)** As procurações com poderes para transigir se encontram em: NITRAM: ID10293861155; ARMAZEM: ID 10474073271; e PROCAFÉ: 10012996200; O Dr. Aldo de Sousa Neto – OAB/MG 123.076, procurador dos locatários, compromete-se a juntar procuração com poderes para transigir até o dia 27.06.2025; **11)** Os procuradores das partes presentes nesta audiência conferem quitação à MASSA INSOLVENTE; **12)** Cumpridas as obrigações constantes neste acordo, as partes presentes nesta audiência conferem mútua quitação em relação às obrigações adimplidas. A audiência foi realizada através do sistema videoconferência Cisco Webex, sendo gravada e anexada aos autos via link de acesso (Google Drive), bem como que a mídia foi inserida no PJe Mídias, acesso pelo número do processo. Os presentes saem intimados de que os áudios e as imagens gravadas nesta audiência devem ser utilizados somente para fins processuais e que não devem ser divulgados ou reproduzidos em redes sociais ou por qualquer outro meio que possa expor partes e outros participantes do evento. Pela MM^a. Juíza, foi proferido o seguinte despacho: “1. Dê-se vista ao Ministério Público. 2. Em seguida, conclusos para eventual homologação do acordo”. NADA MAIS havendo, encerrou-se a audiência e lavrou-se este termo. E para constar, eu, _____, Tainá Silveira Cruvinel, Juíza de Direito, a digitei, subscrevo e assino.

Monte Carmelo/MG, data da assinatura eletrônica.

Documento assinado eletronicamente - assinatura eletrônica no rodapé.

Tainá Silveira Cruvinel

Juíza de Direito