FEVERSANI PAULI SANTOS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS - RS

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022
ASSEMBLEIA EMPREENDIMENTO SALVATORE

FEVERSANI, PAULI & SANTOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, já qualificada nos autos e na qualidade de Administradora Judicial (AJ) das MASSAS FALIDAS DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA e CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, vem, respeitosamente, diante de V. Excelência comprovar a realização da assembleia referente ao empreendimento SALVATORE, ocorrida na data de hoje. Em anexo, segue a ata e as listas de presença e cômputos de votos (ANEXO2).

Em razão do não atendimento das indicações constantes no edital disponibilizado, não foram considerados para efeito de quórum e deliberação os votos dos seguintes adquirentes, os quais foram colhidos em apartado:

ADQUIRENTE(S)	UNIDADE
[redacted]	APARTAMENTO 501
[redacted]	BOX DE GARAGEM 12
[redacted]	APARTAMENTO 502
[redacted]	APARTAMENTO 503
[redacted]	BOX DE GARAGEM 13
[redacted]	BOX DE GARAGEM 14

Registra-se que o empreendimento em questão não chegou a ter suas obras iniciadas e é o que conta com o menor número de adquirentes. Em razão de não haver a

(55) 3026.1009 www.fpsaj.com.br
contato@fpsaj.com.br R. Duque de Caxias, 1863 - Centro, 5° andar, Santa Maria-RS, CEP 97015-190

individualização da incorporação na matrícula imobiliária, a Administradora Judicial considerou os dados constantes no projeto protocolado junto à Secretaria do Município de Santa Maria-RS para aferição das frações ideais de terreno. Informa-se, outrossim, ter sido verificada a integralidade dos documentos enviados pelos Adquirentes, na forma da decisão do processo falimentar e do Edital publicado. Além disso, e considerando que o quórum mínimo previsto na Lei de Incorporações para se deliberar sobre a instituição de condomínio é de **maioria absoluta**, foram considerados os totalizadores a partir de todos os contratos a que se teve acesso, incluindo-se os arrecadados no processo falimentar e os fornecidos na fase administrativa de verificação de créditos.

Após a realização do credenciamento, não foi **instalada a assembleia para fins de deliberação acerca do condomínio da construção**, tendo em vista não se ter a presença da maioria absoluta dos adquirentes de que se tem ciência.

Em sua vez, considerando a deliberação por maioria simples, restou instalada a assembleia para a deliberação sobre a **constituição da comissão de representantes**. Realizada a votação, a unanimidade dos adquirentes presentes e habilitados a votar optaram pela sua constituição e elegeram os seguintes representantes: [redacted], representada pela [redacted].

Os números da assembleia foram os seguintes:

TOTAIS		
TOTAL METRAGEM	0,99993	99,99%
TOTAL ADQUIRENTES	0,35559	35,56%
TOTAL ADQUIRENTES HABILITADOS A VOTAR	0,24532	24,53%
TOTAL DE ADQUIRENTES PRESENTES HABILITADOS A VOTAR	0,15637	15,64%
VOTAÇÃO		
	COMISSÃO	CONDOMÍNIO

(55) 3026.1009 www.fpsaj.com.br
contato@fpsaj.com.br R. Duque de Caxias, 1863 - Centro, 5° andar, Santa Maria-RS, CEP 97015-190

NÃO	**0,00%**	**-**
SIM	**15,64%**	**-**
ABSTENÇÃO	**0,00%**	**-**
RESULTADO		
CONSTITUÍDA COMISSÃO DE REPRESENTANTES - [redacted].		
NÃO DELIBERADO ACERCA DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO - AUSÊNCIA DE QUÓRUM		

Registra-se que o Termos de Responsabilidade referido no Roteiro constante no Evento 416, ANEXO3, foi enviado aos representantes e será trazido aos autos, oportunamente.

O link para acessar a gravação do ato é o seguinte: [redacted]

Desde já, e para evitar tumulto processual, opina-se seja autorizada a abertura de incidente processual específico para o trato dos desdobramentos referentes ao empreendimento SALVATORE.

N. Termos.
P. Deferimento.
De Santa Maria, RS, 17 de junho de 2025.

FRANCINI FEVERSANI - OAB/RS 63.692
CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES - OAB/RS 83.992
GUILHERME PEREIRA SANTOS - OAB/RS 109.997
RAIANE SCHNEIDER - OAB/RS 120.925
CRISTIAN REGINATO - OAB/RS 127.476

(55) 3026.1009 www.fpsaj.com.br
contato@fpsaj.com.br R. Duque de Caxias, 1863 - Centro, 5° andar, Santa Maria-RS, CEP 97015-190