

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

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

ANÁLISE PROCESSUAL DO EVENTO 559 AO 673

FEVERSANI, PAULI & SANTOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, já qualificada nos autos e na qualidade de Administradora Judicial (AJ) da MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA e da MASSA FALIDA DE CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, vem, respeitosamente, diante de V. Excelência dizer e requerer o que segue.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS E RELATÓRIO DO ANDAMENTO PROCESSUAL (RAP)

Considerando que a manifestação de Evento 559 analisou a movimentação havida até o Evento 558, em atenção à Recomendação n. 72/2020 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e com o objetivo de manter a organização das atividades, apresenta-se o Relatório de Andamento Processual (RAP) na tabela a seguir:

EVENTO DATA	TITULAR DO ATO / PETICIONANTE	OCORRÊNCIA	ANÁLISE FEITA POR:	PONDERAÇÃO FEITA PELA AJ / TÓPICO DE ANÁLISE
559 12/06/2025	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO ANALISANDO MOVIMENTAÇÃO A	☒ FALIDAS	VIDE DECISÃO DE EVENTO 565

		PROCESSUAL HAVIDA ENTRE OS EVENTOS 416-558	☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 562
560 12/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO MINISTÉRIO PÚBLICO REFERENTE AO EVENTO 519 DESTA AJ	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 562
561 13/06/2025	MINISTÉRIO PÚBLICO	CONFIRMADA A INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO AO EVENTO 560	-	-
562 13/06/2025	MINISTÉRIO PÚBLICO	PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO AO EVENTO 559 DESTA AJ	-	-
563 13/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS PARA DESPACHO	-	-
564 17/06/2025	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO REFERENTE À REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA DO EMPREENDIMENTO SALVATORE	☒ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639 VIDE ITEM 4 DESTA MANIFESTAÇÃO
565 17/06/2025	MAGISTRADO(A)	DECISÃO ANALISANDO OS REQUERIMENTOS DA MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 559	☒ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
566 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO BANCO DO BRADESCO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 634
567-568 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DAS AUTORAS QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 619
569 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DE COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTEGRAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL CENTRAL BRASIL	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 635

		QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565		
570 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA-CRESOL NOROESTE QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 635
571 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	DECURSO DE PRAZO NO EVENTO 669 VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
572 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA)	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE FABIO CORADINI MOURA QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 619
573 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DESTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 588
574 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE NB4 LOTEAMENTOS LTDA QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 637
575 17/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 565	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 580
576 18/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DISPONIBILIZADO NO DJEN - REFERENTE AOS EVENTOS 566, 567, 568, 572, 573, 574	-	-
577-579 18/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÕES	-	-
580 20/06/2025	MINISTÉRIO PÚBLICO	PROMOÇÃO INDICANDO CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO E REITERANDO OS TERMOS DA PROMOÇÃO DE EVENTO 562	-	VIDE ITEM 5 DESTA MANIFESTAÇÃO

581 20/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	PUBLICADA INTIMAÇÃO NO DJEN	-	
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
583 20/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELADA MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL - EVENTO 582	-	-
584 20/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE CERTIDÃO REFERENTE AO DECURSO DO PRAZO DO EDITAL DE EVENTO 469	-	-
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
588 22/06/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, REFERENTE AO EVENTO 573	-	-
589 23/06/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO REFERENTE À REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA DO EMPREENHIMENTO CONTEMPORANI	☒ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
590 23/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE PEÇAS DIGITALIZADAS - RESPOSTA DA COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONFIANÇA - CRESOL CONFIANÇA	-	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
591 25/06/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO QUANTO À REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA DO EMPREENHIMENTO MAJESTIC	☒ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
592 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	MANDADO DE N. 10085328717 "PARA ESCLARECIMENTO QUANTO À POSSE E EVENTUAL OCUPAÇÃO NA FRAÇÃO DE TERRAS NO RINCÃO DOS BENTOS, SANTA MARIA/RS"	-	VIDE EVENTO 593

593 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	RECEBIDO O MANDADO PARA CUMPRIMENTO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA REFERENTE AO EVENTO 592	-	VIDE CERTIDÃO DE EVENTO 598
594 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE MANDADO PARA CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA	-	VIDE EVENTO 594
595 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	RECEBIDO O MANDADO PARA CUMPRIMENTO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA REFERENTE AO EVENTO 594	-	VIDE CERTIDÃO DE EVENTO 630 VIDE ITEM 2 DESTA MANIFESTAÇÃO
596 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DESTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL REFERENTE AOS EVENTOS 592 E 594	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 636
597 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À DISPONIBILIZAÇÃO NO DIÁRIO ELETRÔNICO REFERENTE AO EVENTO 596	-	-
598 25/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE MANDADO NÃO CUMPRIDO REFERENTE AO EVENTO 592	☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 636
599 26/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DISPONIBILIZADO NO DJEN REFERENTE AO EVENTO 596	-	-
600 26/06/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO QUANTO À REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA DO EMPREENDIMENTO GRAND LUXOR	☒ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
601 26/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO MINISTÉRIO PÚBLICO REFERENTE AO EVENTO 600	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 605
602 27/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	PUBLICADA INTIMAÇÃO NO DJEN	-	-

603-604 27/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÕES	-	-
605 27/06/2025	MINISTÉRIO PÚBLICO	PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO, INDICANDO CIÊNCIA DA SUA INTIMAÇÃO E SEM OPOSIÇÃO À INSTAURAÇÃO DO INCIDENTE POSTULADO PELA AJ NO EVENTO 601	-	-
606 29/06/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO QUANTO À REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA DO EMPREENDIMENTO CONTEMPORANI	☒ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
608 30/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELADA MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL DO EVENTO 607	-	-
609 30/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE CERTIDÃO - CANCELAMENTO DOS EVENTOS N. 585, 586 E 587	-	-
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
613 30/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA PARA NUBANK REFERENTE AO OFÍCIO DO EVENTO 201	-	VIDE EVENTO 614
614 30/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE CERTIDÃO REFERENTE AO ENVIO DE NOVO OFÍCIO AO NUBANK	-	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				
616 30/06/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELADA MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL DO EVENTO 615	-	-
617 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE PEÇAS DIGITALIZADAS DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTES TÓPICOS

618 01/07/2025	ROBERTO MONLLEO MARTINS DA SILVA, ÂNGELA BONOTTO H. PAIM E PAULO EDUARDO NUNES	PETIÇÃO RENÚNCIA DE PROCURADORES E JUNTADA DO TERMO DE RENÚNCIA	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639 VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
619 01/07/2025	FALIDAS	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, REFERENTE AOS EVENTOS 567, 568 E 572	-	-
620 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DESTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL REFERENTE AO EVENTO 598	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 636
621 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À DISPONIBILIZAÇÃO NO DIÁRIO ELETRÔNICO REFERENTE AO EVENTO 620	-	-
622 01/07/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO QUANTO À REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA DO EMPREENDIMENTO METROPOLITAN	☒ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
623 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA SOBRE O DEFERIMENTO DA JUSTIÇA GRATUITA PARA AS FALIDAS	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
624 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO SERVIÇO REGISTRAL (RI) DA COMARCA DE SANTA MARIA REFERENTE AO EVENTO 623	-	VIDE EVENTO 633
625 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO BANCO SANTANDER BRASIL S.A. SOLICITANDO O BLOQUEIO DE TODAS AS CONTAS BANCÁRIAS EXISTENTES NA AGÊNCIA DE TITULARIDADE DAS FALIDAS	-	VIDE EVENTO 626

626 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA AO BANCO SANTANDER REFERENTE AO EVENTO 625	-	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
627 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO BANCO BRADESCO S.A. REFERENTE AO EVENTO 625 PARA A APRESENTAÇÃO DE EXTRATOS BANCÁRIOS DAS CONTAS DE TITULARIDADE DAS FALIDAS	-	VIDE EVENTO 628
628 01/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA AO BANCO BRADESCO S.A. REFERENTE AO EVENTO 627	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 667
629 02/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DISPONIBILIZADO AO DJEN REFERENTE AO EVENTO 620	-	-
630 02/07/2025	OFICIAL DE JUSTICA SOLANGE MARIA SARZI SARTORI	JUNTADA DE MANDADO CUMPRIDO REFERENTE AO EVENTO 594	-	VIDE ITEM 2 DESTA MANIFESTAÇÃO
631 02/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICA	-	-
632 03/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	PUBLICADA INTIMAÇÃO NO DJEN	-	-
633 03/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE OFÍCIO - MATRÍCULA DO IMÓVEL DE N. 130.446	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
634 03/07/2025	BANCO BRADESCO S.A	PETIÇÃO PUGNANDO PELO AFASTAMENTO DA MULTA NO VALOR DE R\$ 10.000,00 APLICADO, BEM COMO AUTORIZANDO A VENDA IMEDIATA DOS BENS (APARTAMENTO 701, BLOCO A - MATRÍCULA N. 4.432, BOX DE GARAGEM 02-B - MATRÍCULA 4.460, BOX DE	☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE ITEM 6 DESTA MANIFESTAÇÃO

		GARAGEM 03-B - MATRÍCULA 4.461) PELA MASSA FALIDA COM RESERVA PREFERENCIAL DE SEU CRÉDITO		
635 04/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DECORRIDO PRAZO REFERENTE AOS EVENTOS 569 E 570	-	-
636 04/07/2025	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PETIÇÃO REQUERENDO NOVA EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE VERIFICAÇÃO PARA O IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 72.439, DO CRI DE SANTA MARIA, ALÉM DA DETERMINAÇÃO QUE O OFICIAL DESIGNADO FAÇA CONTATO COM ESTA AJ PARA AUXILIAR NA DILIGÊNCIA	☐ FALIDAS ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
637 04/07/2025	NB4 LOTEAMENTOS LTDA	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, REFERENTE AO EVENTO 574	-	-
638 04/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS	-	VIDE DECISÃO DE EVENTO 639
639 07/07/2025	MAGISTRADO (A)	DECISÃO DETERMINANDO A INSTAURAÇÃO DE INCIDENTES PROCESSUAIS APARTADOS PARA OS EMPREENDIMENTOS CONTEMPORANI, MAJESTIC, GRAND LUXOR E METROPOLITAN, A EXPEDIÇÃO DO NOVO MANDADO DE VERIFICAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 72.439 E INTIMANDO PESSOALMENTE A PARTE AUTORA PARA REGULARIZAREM SUA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. ANÁLISE DE PENDÊNCIAS DA DECISÃO DE EVENTO 565	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO	QUESTÕES DETALHADAS NESTA MANIFESTAÇÃO
640 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO BANCO BRADESCO S.A. QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 667
641-642 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DAS FALIDAS QUANTO À DECISÃO DE	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 666

		EVENTO 639		
643 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL CENTRAL BRASIL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	AGUARDA DECURSO DO PRAZO
644 13/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL NOROESTE QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	AGUARDA DECURSO DO PRAZO
645 13/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	AGUARDA DECURSO DO PRAZO
646 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DE FÁBIO CORADINI MOURA QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 666
647 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DESTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	AGUARDA DECURSO DO PRAZO
648 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA NB4 LOTEAMENTOS LTDA QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	AGUARDA DECURSO DO PRAZO
649 07/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 639	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 658
650 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DISPONIBILIZADO NO DJEN - REFERENTE AOS EVENTOS 640, 641, 642, 646, 647 E 648	-	-
MOVIMENTAÇÃO CANCELADA				

652 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE MANDADO PARA FABIO CORADINI MOURA	-	VIDE EVENTO 652
653 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	RECEBIDO O MANDADO PARA CUMPRIMENTO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA	-	AGUARDA CUMPRIMENTO
654 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE MANDADO PARA CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA	-	VIDE EVENTO 655
655 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	RECEBIDO O MANDADO PARA CUMPRIMENTO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA	-	AGUARDA CUMPRIMENTO
656 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE CERTIDÃO INDICANDO QUE A COOPERATIVA DE CRÉDITO CRESOL JÁ HAVIA APRESENTADO INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS JURÍDICOS REALIZADOS COM AS FALIDAS, BEM COMO INFORMANDO OS NÚMEROS DOS INCIDENTES PROCESSUAIS INSTAURADOS	-	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
657 08/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICA	-	-
658 09/07/2025	MINISTÉRIO PÚBLICO	PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO INDICANDO CIÊNCIA DAS MANIFESTAÇÕES E DECISÕES	-	-
659 09/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	PUBLICADO NO DJEN - REFERENTE AOS EVENTOS 640, 641, 642, 646, 647 E 648	-	-
660 09/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS PARA DESPACHO	-	VIDE DECISÃO DE EVENTO 661
661 09/07/2025	MAGISTRADO(A)	DECISÃO INDEFERINDO OS PEDIDOS DE CADASTRAMENTOS FEITOS NOS E EVENTOS 545 E 651	-	-
662 09/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA ACERCA DO CADASTRAMENTO DE CREDORES E ADVOGADOS NOS AUTOS DO PROCESSO	-	-

663-664 09/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELADAS AS MOVIMENTAÇÕES DE PROCESSUAIS EVENTOS 545 E 651	-	-
665 10/07/2025	MAGISTRADO(A)	COMUNICAÇÃO RECEBIDA - ELETRÔNICA N. PROCESSO 5004400-70.2025.8.21.0022	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
666 11/07/2025	FALIDAS	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, REFERENTE AO EVENTOS 642, 641 E 646	-	-
667 11/07/2025	BANCO BRADESCO S.A.	APRESENTAÇÃO DE EXTRATOS BANCÁRIOS E CÁLCULOS ATUALIZADOS	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO VIDE ITEM 6 DESTA MANIFESTAÇÃO
668 11/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICA	-	-
669 12/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DECORRIDO PRAZO DE COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG REFERENTE AO EVENTO 571	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
670 15/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE PEÇAS DIGITALIZADAS - RESPOSTA AO OFÍCIO DE COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONFIANÇA - CRESOL CONFIANÇA	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
671-672 17/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÕES	-	-
673 21/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE OFÍCIO DE NU PAGAMENTOS S.A. - INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO, INDICANDO	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA	VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO

		QUE A CONTA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA ESTÁ CANCELADA DESDE 25/10/2024	JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	
674 28/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	SUSPENSÃO DE PRAZOS	-	-
675 29/07/2025	SERVENTIA CARTORÁRIA	DEPÓSITO JUDICIAL N. 255441867	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRADORA JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	DEPÓSITO NO VALOR DE R\$ 2.515,77, REFERENTE AO PROCESSO N. 5004400-70.2025.8.21.0022 VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO

De plano, e com o objetivo de evitar a expedição de intimações desnecessárias, opina-se pelo descadastramento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG, COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL NOROESTE e da COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL CENTRAL BRASIL.

Ciente, outrossim, do ofício do Registro de Imóveis de Santa Maria, de Evento 617, sendo que no ofício de Evento 623 consta a concessão da gratuidade judiciária às falidas. O Registro de Imóveis juntou aos autos a matrícula n. 130.446, no Evento 633, comprovando a baixa realizada nas restrições havidas. Tais questões estão sendo tratadas no incidente n. 5030696-66.2024.8.21.0022, ao qual se remete.

No que tange à renúncia noticiada no Evento 618, tem-se que com o decurso do prazo indicado no item 4 da decisão de Evento 639, necessário o descadastramento dos procuradores ROBERTO MARTINS, ÂNGELA BONOTTO H. PAIM e PAULO EDUARDO

NUNES. Quanto ao ponto, observa-se que no mandado expedido no Evento 652, para intimação pessoal de FÁBIO CORADINI MOURA, constou o endereço referente ao Edifício Hermitage - imóvel cuja arrecadação foi realizada por esta Administração Judicial. Dessa forma, indica-se ter realizado contato com FÁBIO CORADINI MOURA, o qual solicitou que sua intimação fosse via contato telefônico/*whatsapp*, haja vista temer por sua segurança. Assim, informa-se que seu contato telefônico é [REDACTED] e que tal já foi informado à Oficiala de Justiça.

Já a comunicação eletrônica havida no Evento 665 é referente à sentença de procedência na Ação de Restituição n. 5004400-70.2025.8.21.0022, na qual JEFERSON BATISTA CUNHA buscava a restituição do imóvel de matrícula n. 132.710 do Registro de Imóveis de Santa Maria. Quanto aos valores remanescentes devidos à falida, verifica-se seu depósito conforme Evento 675. Assim, o bem deixa de integrar os ativos arrecadados e as diligências necessárias serão implementadas por esta Administradora Judicial.

2 DOS MANDADOS DE VERIFICAÇÃO

Quanto aos mandados de verificação expedidos por ordem das decisões de Eventos 565 e 639, tem-se que pende de cumprimento o referente ao imóvel de matrícula n. 72.439, do Registro de Imóveis de Santa Maria. Quanto a tal, informa-se que novas diligências foram realizadas, localizando-se a Procuração Pública NÚMERO G: 70.178, NÚMERO 195, em que figura como Outorgante FOCO CONSTRUÇÕES LTDA e como Outorgada CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA. A referida procuração é datada de 14/10/2014 e concede os seguintes poderes (ANEXO2):

confere poderes especiais para vender, prometer vender, ceder, prometer ceder, ou por qualquer forma alienar a quem entender, pelo preço, prazo, cláusulas e demais condições que ajustar, o imóvel constante de: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS, equivalente a área de dois hectares, oitenta e um ares e cinquenta e três centiares (2,8153ha), no lugar denominado Rincão do Bentos, distrito de Boca do Monte, neste município, conforme matrícula nº R-30-72439, livro nº 2 do Ofício Imobiliário local;** podendo ditos procuradores, assinar os competentes instrumentos públicos ou particulares necessários à formalização dos atos que praticar, bem como em caso de promessa outorgar escrituras definitivas, transmitir posse, direitos, domínio e ação, estipular e aceitar preços, valores e/ou avaliações, cláusulas e condições, rerratificar e/ou aditar, anuir, receber preços, total ou parceladamente, dar recibos e quitações, assinar arras, guias, requerimentos, formulários, juntar e retirar documentos, tirar certidões negativas e positivas, responder pela evicção de direito, dar

origens, metragens, características e demais confrontações do imóvel, representá-la perante quaisquer Repartições e Registros Públicos, Receita Federal, Exatoria Estadual, Prefeitura Municipal, INSS, inclusive Tabelionatos de Notas, Registro de Imóveis competente, IBAMA, INCRA e aí, tudo requerer e assinar; prestar declarações, sob responsabilidade civil e criminal, sobre a existência ou não de vínculo obrigatório com a Previdência Social, substabelecer e, praticar todos os demais atos necessários ao bom fiel desempenho deste mandato, e que dependa de sua presença, anuência, outorga e assinatura. Assim disse e pediu este instrumento, que lhe sendo lido, achou conforme, aceitou, ratifica e assina. Eu, JONAS ROBERTO DE LIMA MENEZHINI, Tabelião Substituto, a digitei, conferi, subscrevo e assino.

Ademais, localizou-se “CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM DAÇÃO EM PAGAMENTO”, em que figura como vendedora a empresa FOCO CONSTRUÇÕES LTDA, representada por PAULO BERTOLO MOURA

e, como comprador, CRISTIANO DUARTE FERNANDES, tendo como objeto a área rural objeto da dação em pagamento do contrato firmado entre o Autor e a Ré (ANEXO3).

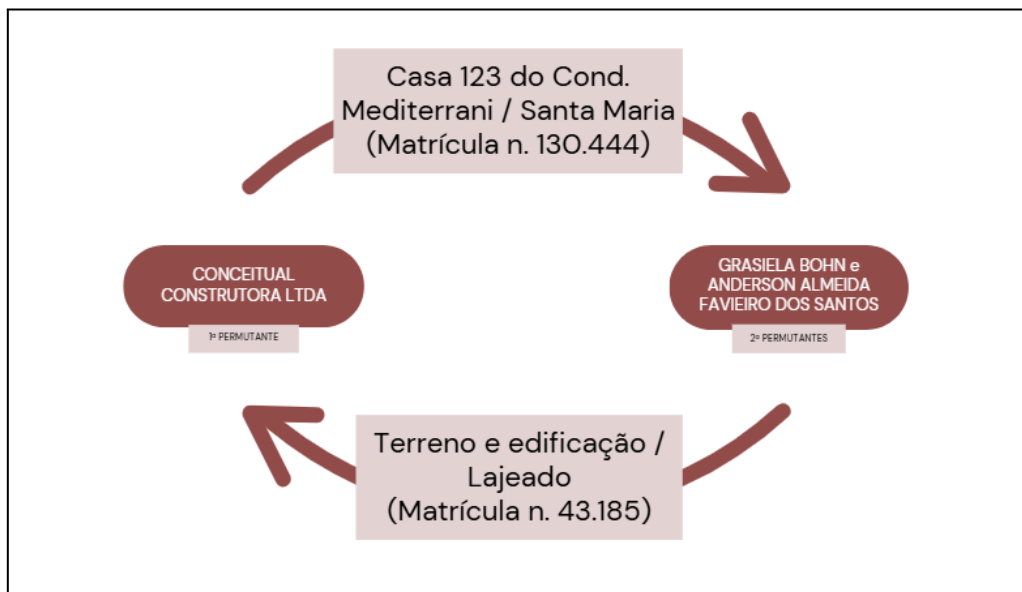
Contudo, e considerando a necessidade de averiguação da situação fática do imóvel, informa-se ter sido realizado contato com o Oficial designado, a fim de acompanhar o cumprimento da diligência.

Já no que tange à certidão de Evento 630, o que se constatou foi a posse do imóvel em favor de GRASIELA BOHN, ANDERSON ALMEIDA FAVIEIRO DOS SANTOS, MARIA ZANATTA BOHN e a filha PRISCILA BOHN FAVIERO DOS SANTOS.

Na oportunidade, a Sra. GRASIELA BOHN informou que o imóvel em questão foi objeto do “Aditivo ao Contrato de Promessa de Permuta de Bens Imóveis”, realizado entre a CONSTRUTORA CONCEITUAL LTDA e GRASIELA BOHN e ANDERSON ALMEIDA FAVIEIRO DOS SANTOS. Cópia do aditivo em questão foi disponibilizado pela Sra. GRASIELA BOHN, e segue em anexo (ANEXO4).

Após novas diligências realizadas, esta Auxiliar localizou “Contrato de Promessa de Permuta de Bens Imóveis Sem Torna” (ANEXO5), sendo esse a origem do que restou posteriormente aditado.

O histórico contratual, portanto, é o seguinte:



Data: 09/06/2016

Com o aditivo, tem-se o seguinte:



Data: 30/10/2018

O imóvel de matrícula 66.289 do Registro de Imóveis de Santa Maria é exatamente o bem referente ao mandado de verificação, tendo sido localizada procuração pública ao

Sr. PAULO BERTOLO MOURA (ANEXO6) para a sua transferência. A questão, como já narrado no feito, envolve o processo n. 5044773-80.2024.8.21.0022.

Assim, considerando-se a necessidade de novas análises, inclusive quanto ao bem objeto de promessa de permuta em favor da CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, novas diligências serão realizadas e as questões trazidas nos autos.

3 DOS OFÍCIOS EXPEDIDOS E RECEBIDOS

Quanto à decisão de Evento 565, s.m.j., pende de cumprimento o envio de ofício à Cooperativa Central de Crédito e Economia com Interação Solidária CRESOL - Central Brasil, nos termos da decisão de Evento 430. Assim, reitera-se o endereço para envio: Rua Achilles Tomazelli, n. 1.310, Letra E, Bairro Santa Maria, CEP 89812-143, Chapecó/SC.

A COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA CONFIANÇA - CRESOL CONFIANÇA apresentou resposta, nos Eventos 590 e 670, quanto aos ofícios encaminhados. Em síntese, informou que a conta vinculada à empresa está encerrada, “não havendo o que ser realizado neste momento” e, quanto aos negócios jurídicos, realizou o seguinte:

A consolidação da propriedade do imóvel em favor da Cooperativa foi realizada pelo valor de R\$ 2.350.659,62 (Incluso saldo devedor e custas com consolidação) – tal valor era o total que estava em aberto na carteira da empresa.

A venda do imóvel foi realizada por R\$ 1.500.000,00, logo o desconto, em relação ao valor total das dívidas e da venda do bem, restou em R\$ 850.659,62.

As informações prestadas pela COOPERATIVA não são acompanhadas de documentos comprobatórios, embora a decisão de Evento 430 tenha determinada a demonstração nos autos os negócios jurídicos realizados:

16 - intime-se a Cooperativa de Crédito CRESOL para que informe e demonstre nos autos os negócios jurídicos havidos com as empresas falidas, especialmente quanto a eventual venda de imóveis objeto de alienação fiduciária, com indicação do saldo devedor à época e valor eventualmente alcançado com a venda extrajudicial dos bens;

Assim, e considerando o lapso temporal havido entre as expedições dos ofícios e o retorno da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONFIANÇA - CRESOL CONFIANÇA, bem como a ausência de cumprimento integral do determinado na decisão de Evento 430, postula-se o novo envio de ofício, determinando que a COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONFIANÇA - CRESOL CONFIANÇA junte aos autos os documentos aptos a comprovar suas indicações, no prazo de 10 (dez) dias.

Quanto ao retorno do ofício enviado ao NU PAGAMENTOS, tem-se a indicação de que “a conta do(a) cliente encontra-se cancelada desde 25/10/2024” (Evento 673). Dessa forma, necessário o envio de novo ofício, para que a instituição traga aos autos os extratos bancários desde 05/01/2024 (data do termo legal da falência).

Por fim, indica-se ciência quanto à ausência de saldo bancário junto ao BANCO BRADESCO S.A (Evento 667), e aguarda-se retorno do ofício encaminhado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

4 DAS ASSEMBLEIAS REALIZADAS E DOS INCIDENTES INSTAURADOS

Conforme já noticiado nos autos, foram realizadas as assembleias referentes aos edifícios CONTEMPORANI, GRAND LUXOR, MAJESTIC, METROPOLITAN e SALVATORE. Nos quatro primeiros, houve a deliberação pela constituição do condomínio da obra e Comissão de Representantes, ao passo que no último, o quórum apenas permitiu a instalação e deliberação quanto à Comissão de Representantes.

Conforme determinado no item 1 da decisão de Evento 639, foram instaurados os seguintes incidentes processuais:

NÚMERO DO INCIDENTE	EMPREENDIMENTO
5026019-56.2025.8.21.0022	CONTEMPORANI
5026062-90.2025.8.21.0022	GRAND LUXOR
5026057-68.2025.8.21.0022	MAJESTIC
5026064-60.2025.8.21.0022	METROPOLITAN

Não houve decisão específica do juízo quanto ao empreendimento SALVATORE, o que também se justifica em razão de não ter havido a instituição do condomínio quanto a tal. No entanto, considerando-se a deliberação pela instituição da Comissão de Representantes, opina-se seja determinada a abertura de incidente processual também quanto a tal empreendimento, de modo que as questões possam ser lá analisadas e a Comissão de Representantes também possa trazer as suas considerações.

No mais, informa-se que as questões estão sendo tratadas nos incidentes acima.

5 DO POSSÍVEL AJUSTE JUNTO À NB4 LOTEAMENTOS LTDA

Após inúmeras diligências realizadas, sobreveio a manifestação de Evento 492, a qual foi apreciada pela Administração Judicial no item 8 da manifestação de Evento 559. Na decisão de Evento 639 foi determinada a intimação das falidas e do Ministério Público do pedido de autorização de acordo, do que as falidas deram ciência, com renúncia ao prazo, no Evento 666.

O Ministério Público, em sua Promoção de Evento 658, fez referência ao indicado no item 3, de Evento 562:

3. Quanto à compensação de ativos e passivos propostas no evento 492, nada opõe o Ministério Público à autorização judicial, nos termos da análise feita pela Administradora Judicial no item 8 do evento 559, notadamente porque o procedimento pretendido estancará substancialmente débitos extraconcursais que vêm sendo gerados pelos imóveis implicados.

Assim, opina-se pela autorização do acordo proposto, nos termos da manifestação de Evento 492 e do item 8 da manifestação de Evento 559.

6 DA MANIFESTAÇÃO DO BANCO BRADESCO S/A DE EVENTO 634

Após a imputação de multa ao BANCO BRADESCO S/A, esse veio aos autos indicar que a ausência de consolidação da propriedade não se deu por sua desídia, mas sim em razão de não ter logrado êxito em suas tentativas administrativas de resolução da questão. Informa, assim, que “autoriza a venda imediata do bem pela massa com reserva preferencial do seu crédito”, postulando - dentre outros pontos - pelo afastamento da multa diária aplicada e o afastamento das despesas extraconcursais a esse imputadas. O requerimento é instruído com manifestações apresentadas nos processos 0021211-87.2023.5.04.0701, 5010314-71.2023.8.21.0027 e 5031413-97.2023.8.21.0027, cópia da matrícula n. 4432 e de requerimento que teria sido apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria/RS.

Ocorre, Excelência, que o requerimento apresentado ignora a realidade falimentar e apresenta informações parciais, ignorando as diligências que efetivamente competiam ao credor fiduciário realizar.

De plano, é de se apontar que a própria instituição financeira requereu, no Evento 270, “a suspensão da venda do imóvel nº. 4432, 2º Tabelionato de Santa Maria/RS, visto que o procedimento cartorial de consolidação já fora implantado e está em curso no cartório competente de Registro dos Imóveis de Santa Maria”. No entanto, a justificativa ora apresentada é baseada em suposto requerimento apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis ainda em novembro de 2023, o qual não teria tido prosseguimento em razão do falecimento do sócio da devedora fiduciária.

No entanto, ao se ter a decretação da quebra, a comunicação prevista no Art. 26 da Lei n. 9.514/97 deveria ser dirigida a esta Administração Judicial, o que nunca foi realizado.

Se o requerimento constante no OUT6 do Evento 634 foi realmente apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis (não há nenhuma comprovação nos autos), por qual motivo não houve a sua adequação após a decretação da falência?! Bastava, claramente, informar a decretação da quebra e requerer que a intimação fosse dirigida a esta Auxiliar.

Além disso, a existência de indisponibilidades nas matrículas imobiliárias não se mostra apta a justificar a ausência de consolidação, não tendo sido demonstrada a realização de nenhuma medida efetiva para a solução do caso, mesmo a instituição tendo inequívoca ciência da decretação da quebra. Eis a realidade dos feitos em que houve peticionamento:

- A) PROCESSO N. 0021211-87.2023.5.04.0701: Apesar dos requerimentos apresentados pela instituição financeira, a determinação de levantamento da restrição se deu em razão da decretação da falência, conforme decisão proferida em 16/09/2024.

- B) PROCESSO N. 5010314-71.2023.8.21.0027: A instituição financeira apresentou manifestação no Evento 33, tendo a Magistrada indicado a decretação da falência na decisão de Evento 35. Intimado, o Banco deixou decorrer o prazo:

36	26/06/2024 18:16:30	Expedida/certificada a intimação eletrônica -   Despacho/Decisão Refer. ao Evento 35 (INTIMADO - BANCO BRADESCO S.A.) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (41 - Decorrido prazo) Data inicial da contagem do prazo: 28/06/2024 00:00:00 Data final: 18/07/2024 23:59:59 Domicílio Judicial Eletrônico: Enviado em 26/06/2024 18:48:23	marcelasilva
----	------------------------	---	--------------

C) PROCESSO N. 5031413-97.2023.8.21.0027: A instituição financeira apresentou manifestação no Evento 47, tendo a Magistrada indicado a decretação da falência na decisão de Evento 57. Apresentado novo requerimento no Evento 74, na decisão de Evento 87, a Magistrada determinou que as questões fossem encaminhadas ao juízo universal, estando em curso o prazo da instituição financeira.

O que se observa, portanto, é que as diligências para a consolidação da propriedade tiveram prosseguimento ignorando-se totalmente a falência decretada, a competência desse juízo universal e a legitimidade desta AJ para a representação da massa falida.

Além disso, a imputação de prazo para a realização da consolidação (sob pena de ser a instituição financeira responsável pelas despesas extraconcursais) e de multa apenas se deu após as intimações realizadas neste feito, que não surtiram efeito anterior. Assim, e considerando as atribuições legais desta Administração Judicial, opina-se pelo não acolhimento dos requerimentos de letras “a” e “g” de Evento 634.

Quanto à “autorização” para a venda do bem na falência, nada se tem a opor, desde que a instituição financeira passe a adotar postura colaborativa para a rápida resolução do assunto.

Para tanto, junta-se desde já novo Laudo Avaliação elaborado por esta Administradora Judicial (ANEXO7). A nova avaliação leva em consideração a atual realidade imobiliária de Santa Maria e os problemas constatados no imóvel e já narrados neste feito.

Assim, postula-se pela imediata intimação da instituição financeira e das falidas para que se manifestem sobre a nova avaliação apresentada.

Quanto ao pedido de concessão de “prazo de 10 (dez) dias para juntada dos cálculos atualizados para reserva dos créditos do credor fiduciário”, tem-se que no Evento 667, a instituição financeira apontou que o valor devido até a data da decretação da falência e que deveria ser objeto de reserva em favor seria de R\$ 405.041,02.

Embora o documento anexado no OUT6 do Evento 634 aponte que o valor para purgar a mora do saldo devedor referente às obrigações seria de R\$ 44.511,56, tal valor é referente às obrigações vencidas entre 21/08/2023 e 20/10/2023. Além disso, a análise do cálculo apresentado no CALC1 de Evento 667 indica as parcelas vencidas antes da decretação da falência, com encargos, e o saldo devedor referente às obrigações que teriam se vencido após, sem a indicação de encargos quanto a essas. Assim, e da análise da documentação apresentada, não se observa - SMJ - inclusões indevidas.

Assim, e no momento, não são apresentadas objeções ao cálculo apresentado, observando-se a necessidade de intimação da instituição financeira para que apresente

cópia do instrumento contratual firmado, de forma a se analisar os encargos empregados no cálculo.

7 DO VEÍCULO DE PLACAS MDB1H58

Conforme informado na manifestação de Evento 208, CLEDISSON BERNARDINO DA SILVEIRA ajuizou os Embargos de Terceiro n. 5027982-21.2024.8.21.0027. Na referida manifestação, esta AJ opinou pela retirada da restrição de circulação expedida neste feito falimentar e postulou a autorização judicial para reconhecer a condição de terceiro de boa-fé do adquirente nos autos do feito n. 5027982-21.2024.8.21.0027, o que restou deferido por esse juízo na decisão de Evento 275:

1 - Da restrição Renajud sobre o veículo de placas MDB1H58 e pedido para reconhecimento de Clédisson Bernardino da Silveira como adquirente de boa-fé, nos autos dos embargos de terceiro nº 5027982-21.2024.8.21.0027.

O requerimento foi encaminhado pela competente administradora judicial no evento 208, folha 13; está motivado no fato de haver documento ATPV - Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo assinado e com firma reconhecida em 15 de março de 2023.

Como o veículo ainda se encontra registrado em nome de Conceitual Empreendimentos e Participações Ltda., o adquirente, Clédisson Bernardino da Silveira, ajuizou embargos de terceiro, conforme cópia integral dos autos, (evento 208, ANEXO2).

Não há indícios de má-fé, como notou o Ministério Público, além de apontar que o negócio foi feito em data anterior ao termo legal da falência. Portanto, é caso de deferimento do requerimento da administradora, que poderá reconhecer a condição de terceiro adquirente de boa-fé e a procedência do pedido dos embargos de terceiro.

Dessa forma, esta Auxiliar apresentou manifestação nos Embargos de Terceiro indicando:

Dessa forma, e conforme já manifestado na contestação de Evento 8, a massa falida nada tem a opor quanto ao pedido de *"deferimento judicial liminar dos embargos e a determinação da retirada das restrições judiciais de penhora e circulação, perante o DETRAN/RS e mormente perante o convênio RENAJUD"*.

A sentença prolatada no feito de n. 5027982-21.2024.8.21.0027 julgou procedente o pedido "para fins de determinar o cancelamento da restrição de transferência lançada no veículo I/BMW X6 35i, ano 2011/2012, com placa MDB1H58, RENAVAM n.º 00340931604 [...]".

Ocorre que, Excelência, a restrição de circulação expedida por esse juízo ainda permanece existente:

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: SIMONE BOECK STRECK
22/05/2025 - 13:40:33

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	MDB1H58	Placa Anterior	MDB1758	Ano Fabricação	2011
Chassi	5UXFG2C56CL778040	Marca/Modelo	I/BMW X6 35i	Ano Modelo	2012

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

Dados da Inclusão			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DO RIO GRANDE DO SUL	Comarca/Município	PELOTAS
Órgão Judiciário	4A VARA CIVEL DE PELOTAS	Nro do Processo	50114161220248210022
Juiz Inclusão	ALEXANDRE MORENO LAHUDE	CPF	544.0XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	CESAR CARRICONDE SOUZA	CPF	928.9XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	20/08/2024

Dessa forma, e considerando o pedido realizado pelo Embargante (ANEXO8), bem como o *munus publico* desenvolvido por esta Auxiliar, postula-se seja determinada a baixa na restrição de circulação expedida por esse juízo.

ANTE O EXPOSTO, opina-se:

A) que sejam descadastradas a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG, COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL NOROESTE e a COOPERATIVA CENTRAL DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA CRESOL CENTRAL BRASIL, evitando-se a expedição de intimações desnecessárias

B) que seja oficiado à COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONFIANÇA - CRESOL CONFIANÇA para que junte aos autos os documentos aptos a comprovar suas indicações realizadas nos Eventos 590 e 670, no prazo de 10 (dez) dias.

C) que seja oficiado à COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL - CENTRAL BRASIL, nos termos da decisão de Evento 430, no seguinte endereço: Rua Achilles Tomazelli, n. 1.310, Letra E, Bairro Santa Maria, CEP 89812-143, Chapecó/SC.

D) que seja oficiado ao NU PAGAMENTOS para que traga aos autos os extratos bancários desde 05/01/2024 (data do termo legal da falência).

E) que seja analisado o pedido de abertura de incidente processual quanto ao empreendimento SALVATORE (manifestação de Evento 564 e item 4 desta manifestação);

F) que seja autorizado o acordo proposto pela NB4 LOTEAMENTOS LTDA, nos termos da manifestação de Evento 492 e do item 8 da manifestação de Evento 559.

G) pelo não acolhimento dos requerimentos de letras “a” e “g” da petição do BANCO BRADESCO S.A, Evento 634.

H) que seja realizada a imediata intimação do BANCO BRADESCO S.A e das falidas para que se manifestem sobre a nova avaliação global apresentada do apartamento 701-A (matrícula 4.432 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria) e dos boxes de garagem 02-b (matrícula 4.460 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria) e 03-b (matrícula 4.461 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria), todos do Edifício Hermitage.

I) que seja realizada a intimação do BANCO BRADESCO S.A para que apresente cópia do instrumento contratual firmado, de forma a se analisar os encargos empregados no cálculo de Evento 634.

J) que seja realizada a baixa na restrição de circulação expedida por esse juízo, quanto ao veículo de placas MDB1H58.

N. Termos.

P. Deferimento.

De Santa Maria, RS, 30 de julho 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