

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

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

ASSEMBLEIA EMPREENDIMENTO MAJESTIC

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 MAJESTIC, [REDACTED] Em anexo, segue a ata e as listas de presença e cômputos de votos (ANEXO2).

Registra-se que o empreendimento em questão está com a sua obra em andamento, mas sem registro de sua incorporação imobiliária na matrícula. Em razão de não haver a individualização da incorporação, 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, **foi instalada a assembleia para fins de deliberação acerca do condomínio da construção, sendo aprovada a sua constituição.**

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, **os adquirentes presentes e habilitados a votar optaram pela sua constituição** e elegeram os seguintes representantes: [REDACTED]

Os números da assembleia foram os seguintes:

TOTAIS		
TOTAL METRAGEM	1,00001	100,00%
TOTAL ADQUIRENTES	0,906220846	90,62%
TOTAL DE ADQUIRENTES PRESENTES HABILITADOS A VOTAR	0,759310628	75,93%

	VOTAÇÃO	
	COMISSÃO (MAIORIA SIMPLES)	CONDOMÍNIO (MAIORIA ABSOLUTA)
NÃO	0,00%	0,00%
SIM	75,93%	75,93%
ABSTENÇÃO	0,00%	0,00%
RESULTADO DA MAIORIA SIMPLES	100%	-
RESULTADO DA MAIORIA ABSOLUTA	-	83,79%

RESULTADO	
CONSTITUÍDA COMISSÃO DE REPRESENTANTES -	[REDACTED]
CONSTITUÍDO O CONDOMÍNIO	

Registra-se que o Termo 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]

Em razão do não atendimento das indicações constantes no edital disponibilizado, não foi considerado para efeito de quórum e deliberação o voto de uma única adquirente, [REDACTED] a qual votou favoravelmente nas duas deliberações. **Além disso, seus votos não alteraram o resultado das deliberações que foram largamente aprovadas.**

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

N. Termos.

P. Deferimento.

De Santa Maria, RS, 24 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