

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

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

ANÁLISE PROCESSUAL DO EVENTO 50 AO 207

FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI 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 50 analisou a movimentação havida até o Evento 49, 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
50 13/05/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO NARRANDO AS DILIGÊNCIAS E REALIZADAS OS ANALISANDO EMPREENDIMENTOS INACABADOS	☐ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE PROMOÇÃO MINISTÉRIO PÚBLICO DE EVENTO 101 E DECISÃO DE EVENTO 163

51 14/05/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO COMPLEMENTANDO INFORMAÇÕES	☐ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO EVENTO 163
52 15/05/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO JUNTANDO DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA POR ADQUIRENTES DO EMPREENDIMENTO METROPOLITAN DO	☐ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO EVENTO 163
53 15/05/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	SUSPENSÃO DOS PRAZOS PROCESSUAIS	-	-
54 20/05/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE CORREIO ELETRÔNICO DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO, COMUNICANDO O RECEBIMENTO DO OFÍCIO ENVIADO	-	-
55	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
56 28/05/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS	-	VIDE DECISÃO EVENTO 56
57 06/06/2024	MAGISTRADO	DECISÃO DETERMINANDO A INTIMAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E DO MINISTÉRIO PÚBLICO	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO	VIDE EVENTOS 61 E 101
58 06/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 57	-	VIDE EVENTO 61
59 06/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 57	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 101
60 07/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
61 07/06/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO ESCLARECENDO EQUÍVOCO NA INTIMAÇÃO DETERMINADA	-	-

62 09/06/2024	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	MANIFESTAÇÃO INDICANDO AUSÊNCIA DE DÍVIDAS	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
63 11/06/2024	SEM INDICAÇÃO DE PETICIONÁRIO - DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO DR. FABRICIO SHORN RODRIGUES (OAB/RS 047.626)	JUNTADA DE DOCUMENTOS	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
64 13/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE OFÍCIO ENVIADO PELA RECEITA FEDERAL, SOLICITANDO CÓPIA DA SENTENÇA DE DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA	-	RESPONDIDO NO EVENTO 65
65 13/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	RESPOSTA OFÍCIO DA RECEITA FEDERAL DE EVENTO 64	-	-
66	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
67 13/06/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO REQUERENDO ANÁLISE URGENTE DO PEDIDO DE ALÍNEA "G" DA MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 50 E A AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA A ELABORAÇÃO DE ACORDOS EM DEMANDAS TRABALHISTAS	☐ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE PROMOÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE EVENTOS 108 E 114. BEM COMO DECISÃO DE EVENTO 120
68 13/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS	-	VIDE DECISÃO EVENTO 87
69 16/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO		
70 17/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE OFÍCIO ENVIADO PELA RECEITA FEDERAL, INFORMANDO O REGISTRO DA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA	-	-
71	SERVENTIA	JUNTADA DE OFÍCIO	☐ FALIDAS	VIDE CONSIDERAÇÕES AO

18/06/2024	CARTORÁRIA	ENVIADO PELA 4ª VARA CÍVEL DE SANTA MARIA, REFERENTE PROCESSO N. 5002986-56.2024.8.21.0027	☐ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	FINAL DESTE TÓPICO
72 20/06/2024	UNIÃO	PETIÇÃO REQUERENDO A INSTAURAÇÃO DE INCIDENTE DE CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO PÚBLICO	☐ FALIDAS ☐ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 163 VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
73-86	MOVIMENTAÇÕES CANCELADAS			
87 25/06/2024	MAGISTRADO	DECISÃO PONDERANDO SOBRE AS QUESTÕES PENDENTES E CONCEDENDO VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO	☒ MINISTÉRIO PÚBLICO	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 108
88 25/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO SOBRE A DECISÃO DE EVENTO 87	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 108
89-98	MOVIMENTAÇÕES CANCELADAS			
99 27/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
100 27/06/2024	MINISTÉRIO PÚBLICO	PETIÇÃO DE CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO	-	-
101 27/06/2024	MINISTÉRIO PÚBLICO	PROMOÇÃO ANALISANDO O FEITO FALIMENTAR	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 163
102 27/06/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS	-	VIDE DECISÃO EVENTO 104
103	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
104 03/07/2024	MAGISTRADO	DECISÃO FORMALIZADO O RECONHECIMENTO DE ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES EM DATA ANTERIOR AO	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 108

		AJUIZAMENTO DA FALÊNCIA E CONCEDENDO VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO	☒ MINISTÉRIO PÚBLICO	
105 03/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 104	-	VIDE MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 110
106 03/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 104	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 108
107 08/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
108 08/07/2024	MINISTÉRIO PÚBLICO	PROMOÇÃO ANALISANDO O PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA A REALIZAÇÃO DE ACORDOS TRABALHISTAS	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 120
109 08/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
110 08/07/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO DETALHANDO QUESTÕES REFERENTES ÀS RECLAMATÓRIAS TRABALHISTAS E COMPLEMENTANDO OS PEDIDOS QUANTO AO PONTO	☐ FALIDAS ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 120
111 08/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO AO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO À MANIFESTAÇÃO DE EVENTO 110	-	VIDE PROMOÇÃO DE EVENTO 114
112 09/07/2024	MUNICÍPIO DE SANTA MARIA	PETIÇÃO REQUERENDO A INSTAURAÇÃO DE INCIDENTE DE CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO PÚBLICO	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☒ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 163 VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTES TÓPICOS
113 18/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
114	MINISTÉRIO PÚBLICO	PROMOÇÃO OPINANDO PELO DEFERIMENTO DOS	☐ FALIDAS	VIDE DECISÃO DE EVENTO 120

18/07/2024		REQUERIMENTOS DE EVENTO 110	☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☒ MAGISTRADO(A)	
115	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
116 19/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS	-	VIDE DECISÃO DE EVENTO 120
117	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
118 23/07/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO REQUERENDO A ANÁLISE URGENTE DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DE ACORDOS TRABALHISTAS	☐ FALIDAS ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 120
119 23/07/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	MANIFESTAÇÃO REQUERENDO A DETERMINAÇÃO DE SUSPENSÃO DAS DEMANDAS INDIVIDUAIS QUE VERSEM SOBRE OS EMPREENDIMENTOS INACABADOS "EDIFÍCIO CONTEMPORANI", "EDIFÍCIO MAJESTIC", "EDIFÍCIO METROPOLITAN", "GRAND LUXOR" E "SALVATORE"	☐ FALIDAS ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 163
120 23/07/2024	MAGISTRADO	DECISÃO AUTORIZANDO A CELEBRAÇÃO DE ACORDOS TRABALHISTAS	☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 156 VIDE ITEM 5 DESTA MANIFESTAÇÃO
121 24/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 120	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 156
122-155 24/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELAMENTO DE MOVIMENTAÇÕES	-	-
156 24/07/2024	ADMINISTRADORA JUDICIAL	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 120	-	-
157 24/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	AUTOS CONCLUSOS	-	VIDE DECISÃO DE EVENTO 163
158 26/07/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADAS DE PLANILHAS DE CÁLCULOS EXPEDIDAS NA RECLAMATÓRIA TRABALHISTA N.	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	VIDE ITEM 5.2 DESTA MANIFESTAÇÃO

		0020924-58.2022.5.04.0702	☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	
159 - 160	MOVIMENTAÇÕES CANCELADAS			
161 01/08/2024	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	JUNTADA DO PLANO PARCIAL DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS	☐ FALIDAS ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	DETERMINADA VISTA ÀS FALIDAS E AO MINISTÉRIO PÚBLICO, NA DECISÃO DE EVENTO 163
162 13/08/2024	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	JUNTADA DO AUTO DE ARRECAÇÃO E INVENTÁRIO DE DOCUMENTOS	☒ FALIDAS ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	VIDE DECISÃO DE EVENTO 163
163 13/08/2024	MAGISTRADO	DECISÃO ANALISANDO INÚMERAS QUESTÕES DO FEITO E AUTORIZANDO A CONSTITUIÇÃO DE COMISSÃO DE REPRESENTANTES QUANTO AOS EMPREENDIMENTOS INACABADOS "EDIFÍCIO CONTEMPORANI", "EDIFÍCIO MAJESTIC", "EDIFÍCIO METROPOLITAN", "GRAND LUXOR" E "SALVATORE"	☒ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☒ MAGISTRADO(A)	AGUARDA DECURSO DE PRAZO DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTES TÓPICOS VIDE ITEM 3 DESTA MANIFESTAÇÃO
164-165 13/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DAS FALIDAS QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	VIDE EVENTO 194
166 13/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	RELATÓRIO DAS CAUSAS DA QUEBRA APRESENTADO NO EVENTO 207 DEMAIS QUESTÕES TRATADAS NESTA MANIFESTAÇÃO
167 13/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	AGUARDA DECURSO DE PRAZO
168	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
169 - 171 20/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELAMENTO DE MOVIMENTAÇÕES	-	-

172 20/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO LEILOEIRO GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 166	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 182
173 20/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	INCLUÍDA RESTRIÇÃO DE CIRCULAÇÃO NO VEÍCULO DE PLACAS INH1871	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
174 21/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	ATO ORDINATÓRIO - JUNTADA DO EDITAL DE DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA (DISPONIBILIZADO EM 22/08/2024)	-	VIDE ITEM 2 DESTA MANIFESTAÇÃO
175 21/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	AGUARDA DECURSO DE PRAZO
176 21/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	VIDE PETIÇÃO DE EVENTO 188
177 21/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIDA INTIMAÇÃO DA UNIÃO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, NO EVENTO 177
178 22/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	DISPONIBILIZADO NO DIÁRIO ELETRÔNICO O EDITAL DE DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA	-	VIDE ITEM 2 DESTA MANIFESTAÇÃO
179 22/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
180 22/08/2024	UNIÃO	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	-
181 22/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
182 22/08/2024	GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO, QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	-	-
183 22/08/2024	GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO	MANIFESTAÇÃO TRATANDO DO VEÍCULO PORSCHE CAYENNE E DOS BENS MÓVEIS ARRECADADOS	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE ITEM 4 DESTA MANIFESTAÇÃO

184 22/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELAMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	-	-
185 22/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CERTIFICADO O DESENTRAMENTO DE DOCUMENTOS À REFERENTES RECLAMATÓRIA TRABALHISTA N. 0021139-97.2023.5.04.0702 E O ENVIO DE COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA AO JUÍZO TRABALHISTA	-	-
186 23/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	INCLUÍDAS RESTRIÇÕES DE CIRCULAÇÃO NOS VEÍCULOS DE PLACAS MDB1H58 E RAH8A86	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
187 23/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
188 23/08/2024	MUNICÍPIO DE SANTA MARIA	PETIÇÃO INDICANDO CIÊNCIA QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163 E INDICANDO A NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO QUANTO À INSTAURAÇÃO DO INCIDENTE DE CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO PÚBLICO	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
189 23/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÕES	-	-
190 26/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO ÀS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA INFORMANDO SOBRE A DECISÃO DE EVENTO 163	-	-
191 26/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AOS CORREIOS INFORMANDO ENDEREÇO DA AJ	-	-
192 26/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	ENVIO DO OFÍCIO DE EVENTO 191	-	-
193 26/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	ENVIO DO OFÍCIO DE EVENTO 190	-	-

194 28/08/2024	FALIDAS	PETIÇÃO INDICANDO NÃO HAVER OPOSIÇÃO AO PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS DE EVENTO 161	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE ITEM 4 DESTA MANIFESTAÇÃO
195 30/08/2024	DIÓGENES DIAS SILVEIRA E MARIANNA DIAS SILVEIRA PINTO	EMBARGOS DE DECLARAÇÃO QUANTO À DECISÃO DE EVENTO 163	☐ FALIDAS ☒ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	VIDE ITEM 3.2 DESTA MANIFESTAÇÃO
196 31/08/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CONFIRMAÇÃO DE INTIMAÇÃO	-	-
197 02/09/2024	MOVIMENTAÇÃO CANCELADA			
198 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CANCELAMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	-	-
199 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	JUNTADA DE CONSULTA SNIPER	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
200 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	ALTERADA A SITUAÇÃO DE PARTE: EXCLUSÃO DO BANCO BRADESCO S/A	-	-
201 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	OFÍCIO DIRIGIDO A COOPERATIVA DE CRÉDITO - CRESOL, NU PAGAMENTOS E BANCO BRADESCO S/A, DETERMINANDO O ENCERRAMENTO DE CONTAS E O DEPÓSITO DE EVENTUAL SALDO NO FEITO FALIMENTAR	-	VIDE EVENTO 202
202 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CORREIO ELETRÔNICO ENVIANDO O OFÍCIO DE EVENTO 201 ÀS INSTITUIÇÕES NELE REFERIDAS	-	AGUARDA RETORNO
203 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	OFÍCIO DIRIGIDO AO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. E À CAIXA	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO

		ECONÔMICA FEDERAL, DETERMINANDO O ENCERRAMENTO DE CONTAS E O DEPÓSITO DE EVENTUAL SALDO NO FEITO FALIMENTAR		
204 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	OFÍCIO DIRIGIDO AO, BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. E À COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DAS REGIOES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG, DETERMINANDO O ENCERRAMENTO DE CONTAS E O DEPÓSITO DE EVENTUAL SALDO NO FEITO FALIMENTAR	-	VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
205 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	OFÍCIO DIRIGIDO AO BANCO BRADESCO S/A, DETERMINANDO O ENCERRAMENTO DE CONTAS E O DEPÓSITO DE EVENTUAL SALDO NO FEITO FALIMENTAR		VIDE EVENTO 206 VIDE CONSIDERAÇÕES AO FINAL DESTE TÓPICO
206 02/09/2024	SERVENTIA CARTORÁRIA	CORREIO ELETRÔNICO ENVIANDO O OFÍCIO DE EVENTO 205 AO BANCO BRADESCO S/A	-	AGUARDA RETORNO
207 02/09/2024	ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	RELATÓRIO DAS CAUSAS DA QUEBRA	☐ FALIDAS ☐ MINISTÉRIO PÚBLICO ☐ MAGISTRADO(A)	AGUARDA APRECIAÇÃO

Na manifestação de Evento 62, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL apontou a ausência de créditos em seu favor. Já o MUNICÍPIO DE SANTA MARIA (Eventos 112 e 188) e a UNIÃO (Evento 72) postularam a instauração de Incidente de Classificação de Crédito Público (ICCP), o que também havia sido requerido pela Administração Judicial e foi deferido pelo juízo na decisão de Evento 163. Assim, necessário o imediato cumprimento de tal determinação, de modo que os créditos públicos possam ser apurados na forma prevista na Lei 11.101/2005 (LREF).

De outro lado, no Evento 63, o DR. FABRICIO SHORN RODRIGUES (OAB/RS 047.626) juntou aos autos modelo de habilitação de crédito disponibilizado por esta AJ

para a fase administrativa de verificação de créditos, bem como contrato firmado entre AYRTON CLARO RODRIGUES e a falida CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, com a posterior cessão de direitos contratuais em favor de LEANDRO STEINSTRASSER. Os documentos em questão se referem ao apartamento 604 e ao box garagem 13, do Edifício Metropolitan.

Embora não tenha sido apresentado nenhum requerimento em específico, compreende-se que a questão está abarcada pela decisão de Evento 120 e também está relacionada ao decidido no item 1 da decisão de Evento 163. Em consequência, e SMJ, é o caso de cancelamento da movimentação, o que se coloca à apreciação do juízo.

Já no Evento 71, consta ofício encaminhado pelo juízo da 4ª Vara Cível de Santa Maria, tendo por origem o processo n. 5002986-56.2024.8.21.0027. Nele, é solicitado o "cadastramento do procurador da parte demandante, Dr PERICLES LAMARTINE PALMA DA COSTA, OAB/RS 55528, nos autos do processo nº 5011416-12.2024.8.21.0022, para consulta, ou a concessão de permissão autônoma de consulta pelo sistema eproc". No entanto, o presente feito não tramita sob segredo de justiça, sendo possível que os interessados acessem a íntegra do processo no próprio sistema.

Assim, ao passo que se opina seja respondido que o presente feito falimentar não tramita sob segredo de justiça (motivo pelo qual não se mostra necessário o cadastramento do procurador PÉRICLES LAMARTINE PALMA DA COSTA para acesso aos autos), informa-se que o ofício não foi respondido pela Administração Judicial em razão de o processo n. 5002986-56.2024.8.21.0027 tramitar sob segredo de justiça e não ter sido a massa falida citada.

Ciente quanto às restrições de circulação dos veículos de placas INH1871 (I/LR DISCOVERY3 TDV6 S)¹ e RAH8A86 (CHEVROLET/S10 LT DD4A)², opina-se também pela inclusão de restrição de alienação³ (Eventos 173 e 186). Ademais, e com o objetivo de auxiliar na localização de tais bens e sua eventual arrecadação, se esse for o caso, requer seja determinado o envio de ofício ao DETRAN/RS para que informe para que endereço estão sendo enviadas as comunicações referentes a tais bens e as eventuais infrações de trânsito havidas nos últimos 2 anos em que houve a identificação de condutores.

Já quanto ao veículo MDB1H58 (I/BMW X6 35I), informa-se que CLEDISSON BERNARDINO DA SILVEIRA ajuizou os Embargos de Terceiro n. 5027982-21.2024.8.21.0027, estando em curso o prazo para a apresentação de defesa. Dentre os documentos lá apresentados, consta a "Autorização para a Transferência de Propriedade de Veículo ATPV", com assinatura e firma reconhecida ainda em 15/03/2023 (ANEXO2). Por conseguinte, entende-se que a restrição deve ser excluída e postula-se seja esta Administração Judicial autorizada a reconhecer a condição de terceiro de boa-fé do adquirente nos autos do feito n. 5027982-21.2024.8.21.0027, registrando-se que será apresentado requerimento de justiça gratuita em favor da massa.

Ciente, outrossim, do resultado na consulta SNIPER de Evento 199 e do envio dos ofícios subsequentes (Eventos 201-206), do que se aguarda retorno.

Registre-se que quanto às determinações constantes no Evento 163, pende de cumprimento os seguintes itens: 6, 8, 11, 16 e 17. Enquanto a determinação de item 6

¹ Indicação na inicial "[...]não se sabendo do paradeiro do veículo DISCOVERY, Placa INH 1871. Nesse ponto, necessário lembrar que nas transações imobiliárias, é muito comum que os pagamentos sejam realizados com permuta, tanto de bens móveis quanto de bens imóveis".

² Indicação da inicial: "No que tange aos bens móveis (veículos), consoante a Certidão expedida pelo DETRAN, foram localizados 2 (dois) veículos, todavia, se desconhece o paradeiro dos mesmos. Acredita-se que estes bens tenham sido objeto de permutas comerciais, o que é muito comum no ramo da construção civil, contudo, não foram transferidos e permanecem em nome das empresas."

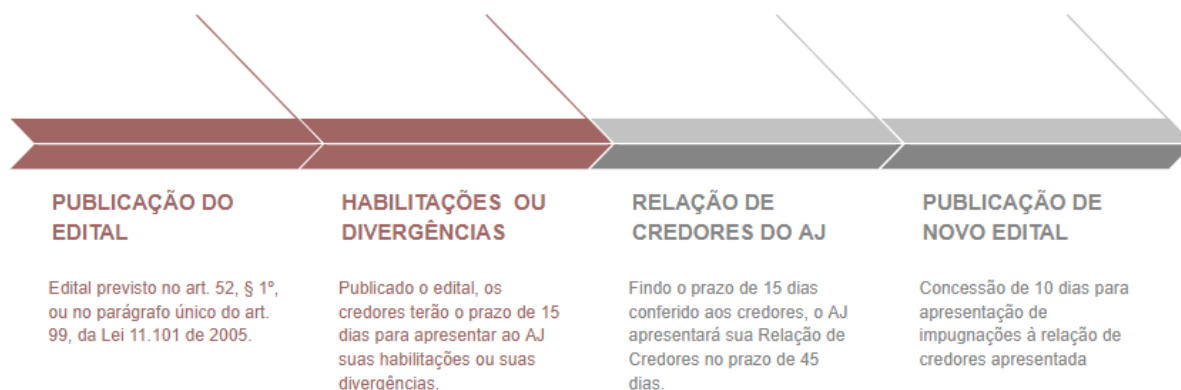
³ Em contatos realizados com diferentes CRVA's, foram fornecidas respostas conflitantes quanto à necessidade de se registrar restrição de alienação quando já há restrição de circulação, o que justifica o pedido aqui apresentado.

(Incidentes de Classificação de Créditos Públicos) já foi objeto de apreciação no início deste tópico, remete-se ao item 9 desta manifestação quanto ao incidente específico para a outorga de escrituras de imóveis finalizados e entregues (item 8 da decisão de Evento 163). Já quanto à consulta SISBAJUD e CNIB, a consulta SNIPER quanto às instituições financeiras consta no Evento 199, ao passo que o Cartório Judicial informou já ter realizado a solicitação referente ao CNIB, do que se aguarda certificação. Observa-se, ainda, ter sido distribuído o incidente de prestação de contas n. 5030199-52.2024.8.21.0022, do que se opina pelo cancelamento em razão de já ter sido distribuído pela AJ o de n. 5016843-87.2024.8.21.0022.

2 DO EDITAL DE DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA DISPONIBILIZADO EM 22/08/2024, DO INÍCIO DA FASE ADMINISTRATIVA DE VERIFICAÇÃO DE CRÉDITOS E DAS CORRESPONDÊNCIAS ENVIADAS

Conforme se observa dos Eventos 174 e 178, em 22/08/2024 foi disponibilizado no diário eletrônico o edital de decretação da falência, o que deu início à fase administrativa de verificação de créditos. Embora os editais referentes aos empreendimentos inacabados ainda não tenham sido publicados e não se tenha certeza quanto à constituição ou não de Comissões de Representantes, os credores possuem até 09/09/2024 para a apresentação de Habilitações e Divergências diretamente à Administração Judicial.

Veja-se o quadro com o rito previsto na LREF para verificação e habilitação de créditos:



Considerando-se a atribuição prevista no Art. 22, I, "a", da LREF, informa-se que esta AJ enviou 206 correspondências, como faz prova o documento anexo (ANEXO3). Embora nem todas as comunicações tenham sido recebidas por seus destinatários (em muitos casos, há retorno em razão de endereço insuficiente, não localização ou com a indicação de "mudou-se"), entende-se que a obrigação legal restou cumprida, especialmente considerando que a abertura de prazo não se dá em razão de tais comunicações, mas sim da publicação editalícia certificada no Evento 178 deste feito.

O envio de tais correspondências já foi objeto de prestação de contas no Incidente n. 5016843-87.2024.8.21.0022, ao qual se remete.

Já em atenção ao disposto no Art. 22, I, "I", da LREF, informa-se que os modelos gerais de Habilitação de Divergência de Créditos estão disponibilizados no seguinte [link](https://fpsaj.com.br/habilitacao-divergencias): <https://fpsaj.com.br/habilitacao-divergencias>.

Além disso, tendo em mente a complexidade da questão e o grande número de contatos feito diariamente com esta AJ, entendeu-se por adequada a elaboração de formulário específico para a presente falência, o qual segue em anexo (ANEXO4) e no [link](https://fpsaj.com.br/storage/arquivos/1507172024082866cf6755e6a43.pdf) <https://fpsaj.com.br/storage/arquivos/1507172024082866cf6755e6a43.pdf>.

Como pode ser constatado, o objetivo foi o de viabilizar que os dados sejam prestados com completude e de forma simplificada pelos credores, permitindo-se que as análises da Administração Judicial sejam realizadas a partir da maior quantidade possível de informações e documentos.

Sabe-se que o rito falimentar é pautado pela celeridade, conforme preconiza o Art. 75, § 1º, da LREF⁴, e sua tramitação é prioritária⁵, motivo pelo qual a publicação editalícia deu-se antes da estabilização da demanda, nos termos da r. decisão do Evento 163. Por esse motivo, e com fins de melhor auxiliar nas questões que envolvem as eventuais Comissões de Representantes, informa-se que a Relação de Credores a ser apresentada pela Administração Judicial detalhará todas as comunicações recebidas em razão do edital publicado, ainda que tais não digam respeito a efetivo pleito de habilitação creditícia. Explica-se: em razão de ter sido alcançada a possibilidade de os adquirentes constituírem Comissão de Representantes quanto aos empreendimentos inacabados, a regra é a de que os eventuais créditos/pleitos referentes a cada empreendimento sejam quanto a ele considerados, e não na totalidade da massa falida.

Ainda assim, e em razão do dever de colaboração e fiscalização, os dados serão analisados e compilados, de forma a auxiliar as eventuais Comissões de Representantes que venham a ser constituídas. Quanto ao ponto, remete-se às pormenorizações que serão realizadas no item a seguir, que tratará especificamente do definido pelo juízo no tópico 5.3 da decisão de Evento 163.

⁴ "O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual, sem prejuízo do contraditório, da ampla defesa e dos demais princípios previstos na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil)."

⁵ "Art. 189-A. Os processos disciplinados nesta Lei e os respectivos recursos, bem como os processos, os procedimentos e a execução dos atos e das diligências judiciais em que figure como parte empresário individual ou sociedade empresária em regime de recuperação judicial ou extrajudicial ou de falência terão prioridade sobre todos os atos judiciais, salvo o habeas corpus e as prioridades estabelecidas em leis especiais."

3 DO DETERMINADO NO ITEM 5.3 DA DECISÃO DE EVENTO 163

3.1 DAS CONSIDERAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

A r. decisão de Evento 163 reconheceu a existência de fato de incorporações imobiliárias quanto aos empreendimentos METROPOLITAN, MAJESTIC, CONTEMPORANI, GRAND LUXOR e SALVATORE, possibilitando aos adquirentes a constituição de Comissão de Representantes. Veja-se o apontado por este juízo:

Os adquirentes das unidades desses empreendimentos deverão, se assim por bem entenderem, constituir Comissão de Representantes e na sequência deliberar sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio, na forma prevista nesse dispositivo.

Caso ocorra a alienação de unidades ainda não vendidas o valor arrecadado deverá ser utilizado para pagamento na ordem estabelecida no artigo 31-F, conforme segue:

Art. 31-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação.

[...]

§ 14. Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembleia geral de que trata o § 1º, promoverá, em leilão público, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência ou insolvência não tiverem sido alienadas pelo incorporador.

[...]

§ 18. Realizada a venda prevista no § 14, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço:

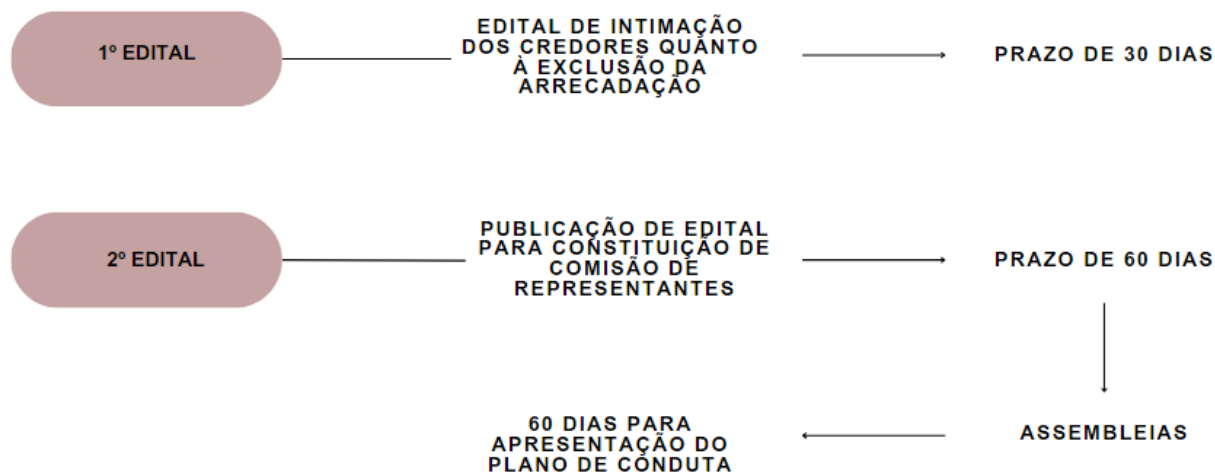
I - pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional;

- II - reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I;
- III - reembolsar à instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma for convencionada entre as partes interessadas;
- IV - entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 31-A), na proporção do valor obtido na venda;
- V - entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal; e
- VI - entregar à massa falida o saldo que porventura remanescer

Como se observa, o juízo foi claro quanto à necessidade de atenção à ordem de credores estabelecida no Art. 31-F, da Lei 4.591/64 quanto ao valor que venha a ser arrecadado com a alienação de eventuais unidades ainda não vendidas - unidades de estoque. **Em outras palavras, o produto da arrecadação com a venda de unidades imobiliárias que ainda sejam parte dos ativos da massa falida/incorporadora não pode ser destinado à finalização das obras sem que antes os credores da incorporação imobiliária sejam satisfeitos.**

Em razão disso, e também considerando-se todas as dificuldades que se preveem para identificação de tais passivos (a contabilidade das falidas não apresenta os dados necessários), entende-se que o valor referente a tais alienações deva ser objeto de depósito judicial nos autos da falência até a definição de sua titularidade. Com isso, ressalvam-se os interesses dos legítimos credores e não se impede a continuação das atividades de cada Comissão de Representantes, se constituídas.

Sobre os editais cuja publicação foi determinada nos itens 16 e 17 da decisão de Evento 163, o quadro abaixo auxilia na visualização da ordem a ser seguida:



Embora a r. decisão não tenha especificado ser necessário aguardar o decurso do prazo indicado no item 16 (edital de intimação dos credores quanto à exclusão da arrecadação), entende-se que tal é decorrência lógica da necessidade de estabilização da demanda antes da convocação dos adquirentes para que constituam as Comissões de Representantes, se assim for de seu interesse. De todo modo, a questão é posta à apreciação do juízo.

Além disso, e como já contextualizado, a presente questão se mostra nevrálgica para os desdobramentos do feito falimentar, podendo ser entendida como o principal fator para a estabilização desta demanda e a compreensão dos *players* quanto a quais serão as normativas a serem respeitadas. Exatamente em razão da importância da matéria, entende-se por necessário que algumas questões sejam previamente estabelecidas pelo juízo antes da publicação dos editais determinados.

Nessa linha de raciocínio, um dos pontos mais sensíveis diz respeito ao direito de voto quanto a unidades vendidas a mais de um adquirente (vendas em duplicidade/triplicidade/quadruplicidade). Nesses casos, três possibilidades se fazem possíveis, SMJ: **1)** seja determinado que o direito de voto leve em consideração cada adquirente de unidade imobiliária comercializada (por metragem de unidade), independente de registro e de haver ou não suposta venda em

duplicidade/triplicidade/quadruplicidade; **2)** seja determinado que os adquirentes exerçam o seu direito de voto na forma de condomínio (a exemplo do que indica o Art. 1.056 do Código Civil quanto a condomínio de quotas⁶); ou **3)** seja estabelecido que o direito de voto é, prioritariamente, do adquirente registral, aqui entendido como aquele que possui registro (e não mera averbação) da compra e venda e/ou promessa de compra e venda na matrícula imobiliária.

A questão é complexa e não se mostra de fácil solução, apontando-se desde já que no "Roteiro" a ser apresentado por esta AJ (item 18 da decisão de Evento 163) será indicado como uma das atribuições de cada Comissão de Representantes a apresentação de alternativas para a solução final da celeuma. **De todo modo, o direito de voto precisa ser regulamentado desde já, motivo pelo qual se submete ao Juízo a necessidade de definição quanto às três possibilidades acima indicadas.**

Para além disso, e com o fito de se evitar nulidades e organizar a atividade assemblear, outras questões necessitam da análise e definição do Juízo. Assim, opina-se:

- seja determinado que o direito de voto apenas será reconhecido mediante a apresentação prévia da documentação comprobatória à Administração Judicial em até **05 (cinco) dias antes da data prevista para as assembleias**. A disponibilização deve ser realizada por correio eletrônico específico - a ser disponibilizado no edital -, compreendendo-se como documentação apta à comprovação o contrato que demonstre a transação imobiliária (exceto para os casos de compra e venda registradas na(s) matrícula(s) imobiliária(s), situação em que o direito se comprova em razão do registro);

⁶ "Art. 1.056. A quota é indivisível em relação à sociedade, salvo para efeito de transferência, caso em que se observará o disposto no artigo seguinte. **§ 1º No caso de condomínio de quota, os direitos a ela inerentes somente podem ser exercidos pelo condômino representante, ou pelo inventariante do espólio de sócio falecido.** § 2º Sem prejuízo do disposto no art. 1.052, os condôminos de quota indivisa respondem solidariamente pelas prestações necessárias à sua integralização." Sem grifo no original.

- seja determinado que o direito de voto leve em consideração a metragem prevista no contrato de cada unidade imobiliária comercializada, independente de integralidade de pagamento pelo adquirente ou o valor envolvido no negócio jurídico (Art. 24, § 3º, da Lei 4.591/64⁷);
- seja autorizado que a Administração Judicial recolha em apartado votos que entenda serem questionáveis a partir dos parâmetros determinados pelo juízo, permitindo que a questão seja submetida ao Judiciário em momento posterior, se assim for necessário;
- seja determinado que a apresentação de eventuais procurações e credenciais seja efetivada à Administração Judicial com pelo menos 24 horas de antecedência ao ato assemblear, por correio eletrônico específico a ser disponibilizado no edital;
- que, considerando as peculiaridades da situação que envolve o presente feito falimentar, seja determinado que eventuais procurações sejam apresentadas mediante firma reconhecida em cartório, por autenticidade ou semelhança;
- que as assembleias a serem realizadas sejam individuais para cada um dos empreendimentos METROPOLITAN, MAJESTIC, CONTEMPORANI, GRAND LUXOR e SALVATORE;
- que a realização das assembleias seja de forma *online*, mediante plataforma zoom, para o que esta Administração Judicial disponibilizará Manual de utilização e realizará "assembleia de teste" em data anterior à da efetiva realização do

⁷ "Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

[...]

§ 3º Nas assembléias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção."

conclave, de forma a permitir que eventuais dúvidas acerca da utilização da plataforma sejam sanadas;

- que o produto da arrecadação com a venda de unidades imobiliárias que ainda sejam parte dos ativos da massa falida seja objeto de depósito judicial nos autos da falência até a definição de sua titularidade.
- que, na forma do decidido pelo Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial n. 1.573.595/RJ, "os promitentes compradores das unidades inacabadas possuem como alternativas (a) aderir à Comissão de Representantes e contribuir para a finalização do empreendimento imobiliário ou (b) habilitar seus respectivos créditos no processo falimentar".
- que na hipótese de não constituição de Comissão de Representantes, a consequência seja a arrecadação do ativo pela Administração Judicial, com liquidação e distribuição do produto na forma da Lei 11.101/05.

Em entendendo o juízo pela adequação de tais complementações, opina-se que o edital determinado no item 16 da decisão de Evento 163 também inclua tais pontos, comprometendo-se a Administração Judicial a elaborar a minuta respectiva e disponibilizá-la ao diligente cartório judicial.

Por fim, é de se registrar que o desenvolvimento das atividades fará com que inúmeros outros pontos venham a surgir, não sendo possível se antever a toda e qualquer questão que venha a ser enfrentada. Ainda assim, o objetivo é o de auxiliar para que os pontos fiquem o mais claros possíveis desde já, permitindo-se que as atividades sejam desenvolvidas de forma harmônica e atenta aos regramentos que venham a ser indicados pelo juízo.

3.2 DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE EVENTO 195

No Evento 195, DIÓGENES DIAS SILVEIRA e MARIANNA DIAS SILVEIRA PINTO apresentaram Embargos de Declaração quanto à decisão de Evento 163, postulando o seguinte:

ANTE O EXPOSTO, requer o recebimento, conhecimento e provimento deste recurso, para que este juízo supra as omissões acima apontadas, para o fim de:

a) esclarecer como se dará o tratamento dos votos e valores relacionados às unidades vendidas em duplicidade ou triplicidade, considerando os fatos acima expostos;

b) esclarecer qual será o procedimento de apuração, habilitação e recebimento do crédito de adquirentes que eventualmente não tenham interesse em prosseguir com a conclusão dos imóveis inacabados, considerando, especialmente, a existência de empreendimentos com baixo percentual de conclusão.

Quanto ao **"tratamento dos votos"** referentes a unidades vendidas em duplicidade/triplicidade, remete-se às considerações apresentadas no item anterior, especialmente quanto às três possibilidades submetidas ao juízo. Já quanto aos **"valores"** relacionados a tais unidades, entende-se que ao menos para a formação da Comissão de Representantes, o ponto é irrelevante na medida em que a previsão da Lei de Incorporações relativa a assembleias não considera o adimplemento contratual ou valor dispensado na aquisição do imóvel. O critério de voto é a proporção das frações ideais do terreno e partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa em convenção que, ao que se tem notícia, inexistente:

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

[...]

§ 3º Nas assembleias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção.^{8 9}

Assim, entende-se que o valor devido e o preço da compra são pontos que não devem ser considerados para fins de deliberação da assembleia que dispõe o Art. 31-F, § 1º, da Lei 4.591/1964¹⁰.

Quanto à **alínea "b"** dos Embargos de Declaração, trata-se de questionamento referente aos "credores não aderentes", para o que também se remete à sugestão já apresentada no item anterior e que decorre do precedente fixado pelo Superior Tribunal de Justiça no caso da ENCOL S.A:

RECURSO ESPECIAL. INCORPORAÇÃO. EMPREENDIMENTO NÃO CONCLUÍDO. FALÊNCIA. ENCOL S.A. CONDOMÍNIO FORMADO POR

⁸ Sem grifos no original.

⁹ Registre-se que o Código Civil de 2002, no Art. 1.352, parágrafo único, seguiu essa mesma orientação quando trata da administração de condomínios: "Art. 1.352. Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da assembléia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais. **Parágrafo único. Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio.**" **Sem grifo no original.**

¹⁰ "Art. 31-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação. § 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação da sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, realizará assembléia geral, na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, em primeira convocação, por dois terços dos votos dos adquirentes ou, em segunda convocação, pela maioria absoluta desses votos, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora. [...]"

ADQUIRENTES PARA CONCLUSÃO DA OBRA. **UNIDADE DE PROMITENTE COMPRADOR NÃO ADERENTE.** ART. 535 DO CPC/1973. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. [...] SUB-ROGAÇÃO DO CONDOMÍNIO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ENCOL. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONFIGURAÇÃO. ART. 63 DA LEI Nº 4.591/1964. PROCEDIMENTO PREVISTO. INOBSERVÂNCIA. [...] 2. Cuida-se de ação de reparação ajuizada por adquirente de imóvel inacabado devido à falência da incorporadora Encol S.A., que não aderiu à Comissão de Representantes constituída para continuidade das obras, e teve indeferido o pedido de habilitação de crédito no juízo falimentar. **3. Consoante a jurisprudência desta Corte, as comissões constituídas por adquirentes de unidades habitacionais com o objetivo de concluir as obras interrompidas após a falência da construtora Encol S.A. não se sub-rogam nos direitos e obrigações da massa falida. Diante da falência da incorporadora, os promitentes compradores das unidades inacabadas possuem como alternativas (a) aderir à Comissão de Representantes e contribuir para a finalização do empreendimento imobiliário ou (b) habilitar seus respectivos créditos no processo falimentar.** 4. De acordo com o procedimento da Lei 4.591/1964, em caso de falência da incorporadora, a Comissão de Representantes ou condomínio podem ser autorizados a alienar as unidades imobiliárias que permanecem na propriedade da falida, por meio de leilão. Do produto obtido, após a dedução das despesas havidas e dos percentuais que cabem ao condomínio, o saldo porventura existente deve ser destinado para pagar o passivo da falida, nos termos do art. 63, § 4º do referido diploma legal. 5. No caso concreto, relativo ao Empreendimento Costa Verde, o juízo falimentar transferiu à Comissão de Representantes a propriedade das "unidades estoque" (as não comercializadas pela Encol S.A.), e das "unidades dos não aderentes" (daqueles que não quiseram aderir à comissão) para alienação. Quanto a estas últimas, foi expressamente determinada a observância do procedimento previsto na Lei de Incorporações Imobiliárias, motivo pelo qual não poderiam ter sido incluídas no contrato de permuta celebrado pela Comissão com a Construtora Via Engenharia, contratada para finalizar as obras. 6. Com a desvinculação das "unidades dos não aderentes" do ativo da massa falida, o saldo eventualmente existente após o leilão e a dedução das despesas cabíveis deveria ter sido destinado aos promitentes compradores para satisfação de seus respectivos créditos, com base no disposto no art. 63, § 4º, da Lei nº 4.591/1964. 7. Para não haver enriquecimento ilícito dos promitentes compradores que não aderiram à Comissão, em prejuízo desta e da massa falida, a reparação que lhes cabe após a venda de suas respectivas unidades fica necessariamente adstrita a dois limites: (i) o saldo eventual do valor apurado com a venda dos direitos da sua unidade, após todas as deduções previstas no art. 63, § 4º, da Lei nº 4.591/1964, e (ii) a quantia efetivamente paga por cada um à incorporadora falida. 8. A inobservância do procedimento previsto na Lei nº 4.591/1964 por parte da Comissão de Representantes do empreendimento imobiliário para alienação das "unidades dos não aderentes" gerou o dever de indenizar o recorrido, com base no montante pago por este à antiga

incorporadora, apurado em liquidação de sentença. 9. A demonstração da ocorrência de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor é ônus que competia à ré, nos termos do art. 333, II, do CPC/1973, do qual não se desincumbiu. [...] 11. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido." (REsp n. 1.573.595/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 21/11/2017, DJe de 30/11/2017.)

Portanto, a regra geral sugerida é a de que **"os promitentes compradores das unidades inacabadas possuem como alternativas (a) aderir à Comissão de Representantes e contribuir para a finalização do empreendimento imobiliário ou (b) habilitar seus respectivos créditos no processo falimentar"**. No mais, entende-se competir a cada Comissão de Representantes - em seus "Planos de Ações" - o detalhamento quanto ao destino dos bens e direitos da incorporação, especialmente considerando-se a sua autonomia e responsabilidade de tal decorrente.

Por certo, Excelência, que as sugestões apontadas não encerram o assunto e que novos questionamentos surgirão na medida em que a realidade de cada incorporação for detalhada por sua respectiva Comissão de Representantes, se instalada. No entanto, não é possível antever todas as peculiaridades que possam ser enfrentadas, entendendo-se que as regras gerais sugeridas no item 3.1 servem de parâmetro inicial para a realização das assembleias, se assim for o caso. Repise-se, por fim, que esta AJ fará constar no relatório da sua Relação de Credores todas as informações que venham a ser colhidas, alcançando-se os subsídios possíveis para os vários cenários que possam decorrer da demanda.

4 DO PLANO PARCIAL DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS APRESENTADO NO EVENTO 161 E DOS NOVOS DESDOBRAMENTOS

Em razão das arrecadações realizadas, esta Administração Judicial apresentou o Plano de Realização de Ativos de Evento 161, sob o que as falidas indicaram não haver

oposição em sua manifestação de Evento 194. É de se observar, no entanto, que dentre os ativos arrecadados constam bens gravados com alienação fiduciária, tendo esta AJ apontado nas manifestações anteriores que estava diligenciando junto a tais credores.

Ao passo em que se remete aos detalhamentos específicos constantes nos itens 4.1, 4.2 e 4.3 desta manifestação, é preciso que se diga, desde já, que apesar de todos os esforços empregados, as tentativas de comunicação não se mostraram frutíferas, sendo necessária a expedição de intimações junto a este feito falimentar.

Nessa linha de raciocínio, parte-se do pressuposto que os credores fiduciários poderiam ter procedido a consolidação da propriedade (e realizado a sua venda extrajudicial) ou mesmo manejado a Ação de Restituição prevista no Art. 85, da LREF. A sua inércia, todavia, não pode importar em prejuízos à massa falida, com o incremento de obrigações extraconcursais, incluindo-se tributos e condomínios.

Por conseguinte, as medidas a seguir são colocadas à apreciação do juízo, registrando-se que no caso de serem autorizadas as vendas os valores deverão permanecer depositados junto ao feito para o pagamento preferencial de tais credores, nos limites dos saldos existentes e a depender do valor de avaliação e venda dos bens.

4.1 DO APARTAMENTO N. 701A E DOS BOXES GARAGENS 02-B E 03-B - EDIFÍCIO HERMITAGE¹¹

Conforme já narrado nos autos, os imóveis de matrículas n. 4.432, 4.460 e 4.461 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria possuem registro de alienação fiduciária em favor do BANCO BRADESCO S/A. Após novos contatos, foi fornecido a esta Administração Judicial o documento anexo (ANEXO5), o qual indica que o saldo devedor em favor da instituição financeira seria de R\$ 434.658,92, em 23/08/2024.

¹¹ Registra-se estar em andamento a retirada dos pertences constantes no imóvel, na forma do indicado no item 5.1 da decisão de Evento 163, sendo que os novos desdobramentos serão trazidos aos autos.

Assim, subsistindo valor a ser pago e considerando as ponderações realizadas no início do tópico 4, requer seja determinada a intimação do BANCO BRADESCO S/A (na qualidade de entidade, conforme item do 7 do Ofício-Circular n. 77/2019-CGJ), para que, **no prazo máximo de 05 dias**, indique se possui alguma oposição à venda dos imóveis nos autos da falência, com a reserva de seu crédito, bem como para que se manifeste quanto ao Plano de Realização de Ativos de Evento 161 e avaliação dos bens (Evento 50, ANEXO13, e Evento 161, ANEXO2).

4.2 DO VEÍCULO PORSCHE CAYENNE, ANO MODELO 2008, DE PLACAS EDP-6228

No ANEXO9 da manifestação de Evento 161, foi comprovado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL informou não haver saldo devedor em razão da alienação fiduciária registrada. Em razão disso, novos contatos foram realizados com a referida instituição com o objetivo de ser efetivado o cancelamento da restrição havida, sendo que até o presente momento não se obteve retorno

Assim, necessária a intimação de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para que proceda a baixa da alienação fiduciária ou forneça a documentação apta para a baixa de tal restrição.

No mais, e considerando a inexistência de saldo devedor, requer a homologação do Plano de Realização de Ativos quanto ao Bloco 1, determinando-se a intimação do Sr. Leiloeiro para que implemente as medidas necessárias à realização do leilão.

4.3 DOS LOTES M02, M03, M04, N17, O05 E O15 JUNTO AO EMPREENDIMENTO REAL PARK

De plano, é de se informar terem sido realizadas inúmeras reuniões junto aos representantes do condomínio REAL PARK e da empresa NB4 LOTEAMENTOS LTDA. Em todas elas, o objetivo foi o de se analisar a possibilidade de encaminhamento de possível composição para análise do juízo falimentar, de forma que o passivo extraconcursal da massa falida pudesse ser concentrado em apenas um dos lotes¹² (no qual haveria a possível consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário) e a liberação dos demais para alienação junto ao feito falimentar.

No entanto, e apesar de todas as diligências realizadas por esta AJ, o fato é que não sobreveio resposta quanto à possibilidade de composição.

Assim, subsistindo valor a ser pago e considerando as ponderações realizadas no início do tópico 4, requer seja determinada a intimação de NB4 LOTEAMENTOS LTDA, para que, **no prazo máximo de 05 dias**, indique se possui alguma oposição à venda dos imóveis nos autos da falência, com a reserva de seu crédito, bem como para que se manifeste quanto ao Plano de Realização de Ativos de Evento 161 e avaliação dos bens (Evento 50, ANEXO15, e Evento 161, ANEXO3).

4.4 - DOS MÓVEIS ARRECADADOS EM ITAJAÍ / SC

Em complemento à manifestação de Evento 161, junto ao Evento 162 foi apresentada a avaliação dos bens arrecadados em Itajaí/SC. Considerando que as falidas optaram por deslocar e alocar tais bens em depósito naquela cidade, mostra-se urgente a sua venda. Isso porque a sua manutenção acaba por levar a obrigações com locação, que devem ser cessadas o quanto antes possível.

¹² Nas reuniões realizadas, foi informado que o passivo devido pela massa falida em favor de NB4 LOTEAMENTOS LTDA seria de em torno de R\$ 400.000,00.

Assim, requer a homologação do Plano de Realização de Ativos quanto ao Bloco 2 determinando-se a intimação do Sr. Leiloeiro para que implemente as medidas necessárias à realização do leilão.

5 DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS

Embora os créditos trabalhistas venham a ser detalhados na Relação de Credores a ser apresentada pela Administração Judicial, as informações a seguir são desde já apresentadas também como forma de se permitir a ciência dos demais *players* do feito sobre as diligências já implementadas.

5.1 DOS ACORDOS REALIZADOS JUNTO À JUSTIÇA DO TRABALHO

Conforme é de conhecimento do juízo, a Administração Judicial analisou as mais de 50 Reclamatórias Trabalhistas em curso contra a falida, sendo que no dia 05/07/2024 foram realizadas 30 (trinta) audiências de conciliação junto ao Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (CEJUSC) da Comarca de Santa Maria - RS. Na oportunidade, foram firmados 5 (cinco) acordos, conforme atas de audiência juntadas no ANEXO3, do Evento 110.

Já no dia 26/07/2024, foram realizadas 26 (vinte e seis) audiências de conciliação trabalhistas, todas no CEJUSC de Santa Maria - RS, sendo que todas tiveram seus acordos firmados, conforme atas de audiência ora juntadas (ANEXO6).

Assim, e de acordo com os termos da autorização judicial de Evento 120, 31 acordos foram firmados e homologados junto à Justiça do Trabalho. A tabela abaixo

sintetiza as informações de todos os acordos realizados, bem como dos créditos a serem relacionados por esta AJ:

RECLAMATÓRIA TRABALHISTA	RECLAMANTE	PRINCIPAL	FGTS	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS / PROCURADOR	DEMAIS CRÉDITOS CONSTANTES NAS CERTIDÕES (VALOR / TITULARIDADE)
0021136-45.2023.5.04.0702 ¹³	[REDACTED]	R\$ 30.222,23	R\$ 11.263,20	R\$ 4.148,54 / [REDACTED]	-
0021105-25.2023.5.04.0702 ¹⁴	[REDACTED]	R\$ 21.790,00	R\$ 11.978,49	R\$ 3.367,84 / [REDACTED]	-
0020502-52.2023.5.04.0701 ¹⁵	[REDACTED]	R\$ 6.526,30	-	R\$ 978,94 / [REDACTED]	-
0021127-83.2023.5.04.0702 ¹⁶	[REDACTED]	R\$ 15.006,67	R\$ 11.465,46	R\$ 2.647,21 / [REDACTED]	R\$ 1.592,10 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS
0021185-89.2023.5.04.0701 ¹⁷	[REDACTED]	R\$ 13.723,89	R\$ 9.432,08	R\$ 2.315,59 / [REDACTED]	-
0021131-26.2023.5.04.0701 ¹⁸	[REDACTED]	R\$ 16.509,11	R\$ 4.443,77	R\$ 1.995,28 / [REDACTED]	-

¹³ ANEXO7

¹⁴ ANEXO7

¹⁵ ANEXO7

¹⁶ ANEXO7

¹⁷ Certidão ainda não expedida.

¹⁸ Certidão ainda não expedida.

0020959-81.2023.5. 04.0702 ¹⁹		R\$ 12.312,78	R\$ 11.259,90	R\$ 2.357,26 /	R\$ 1.019,28 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0020033-69.2024.5. 04.0701 ²⁰		R\$ 19.349,79	R\$ 20.382,39	R\$ 3.973,21 /	-
0021211-87.2023.5. 04.0701 ²¹		R\$ 15.826,12	R\$ 9.499,02	R\$ 2.532,51 /	-
0021167-65.2023.5. 04.0702 ²²		R\$ 18.500,01	R\$ 4.833,72	R\$ 2.233,37 /	R\$ 2.117,00 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021181-52.2023.5. 04.0701 ²³		R\$ 23.788,53	R\$ 22.006,04	R\$ 4.579,46 /	-
0021139-97.2023.5. 04.0702 ²⁴		R\$ 17.390,55	R\$ 12.613,59	R\$ 3.507,68 /	R\$ 912,33 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021166-80.2023.5. 04.0702 ²⁵		R\$ 21.702,64	R\$ 20.694,73	R\$ 4.239,73 /	R\$ 2.069,52 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021147-74.2023.5. 04.0702 ²⁶		R\$ 16.638,14	R\$ 5.380,88	R\$ 2.201,90 /	R\$ 1.358,72 / INSTITUTO NACIONAL DO

¹⁹ ANEXO7

²⁰ Certidão ainda não expedida.

²¹ Certidão ainda não expedida.

²² ANEXO7

²³ Certidão ainda não expedida.

²⁴ ANEXO7

²⁵ ANEXO7

²⁶ ANEXO7

					SEGURO SOCIAL - INSS
0021135-60.2023.5. 04.0702 ²⁷		R\$ 15.735,89	R\$ 13.960,67	R\$ 2.969,65 / [REDACTED]	R\$ 1.488,67 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021213-57.2023.5. 04.0701 ²⁸		R\$ 15.949,74	R\$ 21.950,08	R\$3.789,98 / [REDACTED]	-
0021140-82.2023.5. 04.0702 ²⁹		R\$ 25.311,51	R\$ 17.453,54	R\$ 4.276,50 / [REDACTED]	-
0020034-54.2024.5. 04.0701 ³⁰		R\$ 18.713,42	R\$ 8.956,43	R\$ 2.766,98 / [REDACTED]	-
0021133-90.2023.5. 04.0702 ³¹		R\$ 16.615,93	R\$ 15.011,69	R\$ 3.162,76 / [REDACTED]	R\$ 1.488,67 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021192-81.2023.5. 04.0701 ³²		R\$ 19.974,43	R\$ 6.934,73	R\$ 2.690,91 / [REDACTED]	-
0021218-79.2023.5. 04.0701 ³³		R\$ 21.873,45	R\$ 10.215,66	R\$ 3.208,91 / [REDACTED]	-

²⁷ ANEXO7

²⁸ Certidão ainda não expedida.

²⁹ ANEXO7

³⁰ Certidão ainda não expedida.

³¹ ANEXO7

³² Certidão ainda não expedida.

³³ Certidão ainda não expedida.

0020104-68.2024.5. 04.0702 ³⁴		R\$ 11.439,00	R\$ 11.258,57	R\$ 2.269,75 /	R\$ 347,69 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0020039-73.2024.5. 04.0702 ³⁵		R\$ 22.934,10	R\$ 8.609,18	R\$ 3.154,32 /	R\$ 2.133,82 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021137-30.2023.5. 04.0702 ³⁶		R\$ 26.473,37	R\$ 10.941,72	R\$ 3.741,50 /	-
0021128-71.2023.5. 04.0701 ³⁷		R\$ 17.593,33	R\$ 13.159,99	R\$ 2.975,33 /	R\$ 2.641,06 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021165-95.2023.5. 04.0702 ³⁸		R\$ 32.522,22	R\$ 20.346,12	R\$ 5.286,83 /	R\$ 4.454,00 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021168-50.2023.5. 04.0702 ³⁹		R\$ 20.648,36	R\$ 22.358,11	R\$ 4.300,64 /	R\$ 2.279,55 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
0021164-13.2023.5. 04.0702 ⁴⁰		R\$ 16.987,19	R\$ 18.137,62	R\$ 3.512,48 /	-
0020309-97.2024.5. 04.0702 ⁴¹		R\$ 30.655,03	R\$ 8.461,21	R\$ 3.911,62 /	R\$ 1.707,47 / INSTITUTO NACIONAL DO

³⁴ ANEXO7

³⁵ ANEXO7

³⁶ Certidão ainda não expedida.

³⁷ ANEXO7

³⁸ ANEXO7

³⁹ ANEXO7

⁴⁰ ANEXO7

⁴¹ ANEXO7

					SEGURO SOCIAL - INSS
0021219-64.2023.5. 04.0701 ⁴²	[REDACTED]	R\$ 21.710,02	R\$ 16.625,13	R\$ 3.485,01 / [REDACTED]	-
0021212-72.2023.5. 04.0701 ⁴³	[REDACTED]	R\$ 24.301,37	R\$ 18.650,09	R\$ 4.295,14 / [REDACTED]	-

Como se vê, até o presente momento a dívida devida em razão dos credores trabalhistas atinge a monta de R\$ 1.129.258,28, com os seguintes detalhamentos: R\$ 608.725,12 se refere ao crédito principal dos Reclamantes; R\$ 398.283,81 a título de FGTS não depositado; R\$ 100.876,83 em razão dos honorários advocatícios; e R\$ 21.372,52 devido ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

Ademais, informa-se que em algumas Reclamatórias Trabalhistas ainda em trâmite restou verificada a possibilidade de realização de acordo, nos mesmos moldes dos já realizados. Para tanto, esta AJ está contatando os procuradores dos Reclamantes, a fim de apurar o interesse na composição de tais demandas.

5.2 DAS DEMAIS CERTIDÕES DE CRÉDITO EXPEDIDAS

Para além das certidões expedidas em razão dos acordos realizados, na Reclamatória Trabalhista n. 0020924-58.2022.5.04.0702, restou expedida a certidão de crédito ora anexa (ANEXO8), em razão da sentença transitada em julgado. A tabela a seguir sintetiza os dados da referida certidão:

⁴² Certidão ainda não expedida.

⁴³ Certidão ainda não expedida.

RECLAMATÓRIA TRABALHISTA	RECLAMANTE	PRINCIPAL	FGTS	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS / PROCURADOR	DEMAIS CRÉDITOS CONSTANTES NAS CERTIDÕES (VALOR / TITULARIDADE)
0020924-58.2022.5.04.0702	[REDACTED]	R\$ 8.348,55	-	R\$ 834,86 / [REDACTED]	R\$ 1.113,14 / INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS

Outrossim, há outras Reclamatórias Trabalhistas já sentenciadas e que pendem da expedição das certidões para habilitação dos créditos. Assim, e tão logo as certidões sejam expedidas, seus dados serão trazidos a estes autos.

5.3 DAS DEMAIS RECLAMATÓRIAS TRABALHISTAS EM TRÂMITE

Apenas para efeito de registro, indica-se que as demais Reclamatórias Trabalhistas em curso estão tendo o seu regular prosseguimento, com a apresentação de defesa e realização de audiências de instrução. Assim, quando da liquidação dos eventuais créditos, tal será devidamente informado nos autos.

6 DAS DILIGÊNCIAS REALIZADAS PARA A LOCALIZAÇÃO DE POSSÍVEIS ATIVOS

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A partir da análise dos documentos indicados no AUTO DE ARRECADAÇÃO COM INVENTÁRIO DOS DOCUMENTOS ARRECADADOS de Evento 162 e considerando as informações colhidas nos diversos processos em que as falidas litigam como partes, a AJ implementou providências com o objetivo de verificar outros possíveis ativos aptos à

arrecadação. Assim, e como forma de prestação de contas, nos itens a seguir são detalhadas algumas das medidas implementadas.

- Foi localizado contrato de mútuo, firmado pela CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA e [REDACTED], no valor de R\$ 400.000,00, datado de 15/12/2021 e que previa o pagamento até 30/12/2015 (ANEXO9). Realizado contato com a mutuária, essa forneceu cópia do termo de quitação anexo (ANEXO10), o qual também foi apresentado de forma física aos representantes da AJ. Assim, e quanto ao ponto, entende-se não haver elementos, pelo menos por ora, aptos a comprovar a existência de eventual crédito em favor da massa falida.
- Foi localizada uma possível quota em multipropriedade vinculada à GTR HOTÉIS E RESORT LTDA (GRAMADO TERMAS RESORT SPA), adquirida mediante uma cessão de direitos de [REDACTED] e [REDACTED]. Foi realizado contato junto à empresa, do que ainda se aguarda retorno.
- Em razão de matéria jornalística publicada⁴⁴, observou-se a necessidade de apuração quanto aos termos da consolidação de propriedade e leilão ocorrido quanto a terreno de 2.319,80m² da falida antes da decretação da sua quebra, envolvendo a CRESOL - COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA. Após contatos realizados, o correio eletrônico anexo (ANEXO11) foi enviado à referida Cooperativa, do que se aguarda resposta. Assim, novos desdobramentos serão trazidos aos autos, oportunamente.
- Foi localizada Certificado de Registro e Licenciamento Veículo - CRLV do veículo I/TOYOTA HILUX CDSRVA4FD, de placas RGO1H78, em que a propriedade era da MASSA FALIDA DE CONCEITUAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Assim, esta AJ diligenciou junto ao DETRAN/RS, retirando a certidão

44

https://diariosm.com.br/noticias/geral/imovel_da_conceitual_construtora_e_leiloado_escritorio_que_representa_a_empresa_se_manifesta_.569537

atualizada do referido veículo, bem como sua cadeia sucessória. Como se vê, o automóvel deixou de pertencer à falida em 24/08/2023 (ANEXO12), passando a propriedade a ser do BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A. Dos documentos analisados (ANEXO13), verifica-se que a instituição financeira propôs Ação de Busca e Apreensão com Pedido Liminar em 19/07/2023 (processo n. 5023584-65.2023.8.21.0027), sendo que em 28/07/2023 o referido veículo foi apreendido e, em 21/08/2023, o pedido foi julgado procedente para “tornar definitiva a liminar antes referida, consolidando a posse e a propriedade do veículo descrito na petição inicial em nome da parte autora [...]”. Assim, entende-se estar sanada a questão, não havendo novas diligências a serem realizadas.

Em razão da deficiência das informações contábeis, esta Administração Judicial permanecerá analisando as situações concretas que surgirem, trazendo ao conhecimento do juízo as eventuais novas diligências realizadas.

6.2 DAS QUESTÕES PECULIARES

Nos autos do processo n. 5000880-24.2024.8.21.0027, [REDACTED] indica que em 13/06/2017, firmou com a falida CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA um CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM DAÇÃO EM PAGAMENTO, tendo “vendido ao valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), uma Loja Comercial, matrícula nº 72.757 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria, RS”. Assim, foi realizada a consulta de tal matrícula imobiliária e observou-se que a propriedade registral está em nome de [REDACTED] e sua esposa [REDACTED] e [REDACTED]:



R.9/72.757 - CESSÃO DE DIREITOS CONTRATUAIS - TRANSMITENTE: ALCEU PEDRO NICOLA, portador da CI-RG nº 1020376421-SJS, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas nº 2411, bairro Centro, na cidade de Santiago/RS. **ADQUIRENTES:** 1) **HAROLDO ALCANTAR DA CRUZ**, motorista, inscrito no CPF sob nº 270.830.980-34, portador da CNH sob nº 01811514840-DETRAN/RS, e seu cônjuge **IARA MACHADO DA CRUZ**, do lar, inscrita no CPF sob nº 575.109.890-00, portadora da CI-RG nº 4045248566-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adão Gustavino Neves nº 334, Casa, bairro Juscelino Kubitschek, nesta cidade; e 2) **ADRIANO MACHADO DA CRUZ**, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 004.265.770-94, portador da CNH sob nº 01747331738-DETRAN/RS casado com ROSELAINE COSTA DA SILVA DA CRUZ, empresária sócia, inscrita no CPF sob nº 014.301.250-98, portadora da CI-RG nº 9088210951-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adão G. Neves nº 334, bairro Jockey Club, nesta cidade. **OBJETO:** OS **DIREITOS CONTRATUAIS da promessa de Compra e Venda constante no R.3 desta matrícula. VALOR:** R\$600.000,00; para efeitos fiscais: R\$892.738,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$1.025.875,57. **FORMA:** Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais nº G: 10.043/038, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 27/08/2018, às folhas 98/99, do Livro 95, de Transmissões

CONTINUA NA FOLHA 3

Valde aqui este documento

CNM: 098178.2.0072757-02

 REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...72.757.....
FLS.....03.....

M3BD-LAMGS-AN566-MZ2WA

Diversas. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 394211, Livro 1-CN, em 07/12/2021. Santa Maria, 29 de dezembro de 2021. Emol.: R\$3.917,00. Selo: 0528.01/2100002.05307 - R\$1,40; 0528.09.2000001.03722 - R\$61,40. (GLO). Bruce Lee Souza Mulé - Escrevente Autorizado: _____

Ao que tudo indica, é possível que a transação tenha se dado mediante a supressão de cadeia de ITIVBI, motivo pelo qual a informação é trazida aos autos e se postula a intimação do Ministério Público para análise quanto à possível prática de crime.

Ademais, e também considerando informações e documentos a que esta AJ teve acesso, foi diligenciado junto ao DETRAN de Santa Catarina e realizada consulta quanto ao veículo de placas IVK 4333. Ao que se observa, o veículo em questão está registrado em nome de [REDACTED], o qual seria o esposo de [REDACTED]⁴⁵, em razão de transferência realizada em 18/08/2023. Embora a transação não tenha sido realizada dentro do termo legal da falência, novas diligências estão sendo realizadas sobre o assunto e serão objeto de manifestação nos autos.

7 DA DETERMINAÇÃO DE RESERVA DE VALORES HAVIDA NA AÇÃO N. 5001965-45.2024.8.21.0027

Como é fato notório, o MINISTÉRIO PÚBLICO ajuizou a Tutela Cautelar Antecedente n. 5001965-45.2024.8.21.0027, pedido esse movido contra as ora falidas e as seguintes pessoas físicas: DENISE CORADINI MOURA, FABIO CORADINI MOURA, PAULO BERTOLO MOURA e RENATA CORADINI MOURA. A cautelar foi distribuída em 22/01/2024 (por dependência ao processo n. 5001819-04.2024.8.21.0027), e em 18/07/2024 o pedido principal foi recebido, do que as massas falidas foram cientificadas e apresentaram defesa de ordem processual.

Considerando que a atuação do MINISTÉRIO PÚBLICO se deu em favor dos credores consumidores, os quais também podem vir a integrar a massa falida subjetiva, a defesa apresentada pela massa falida foi apenas no sentido de ser reconhecida a competência do juízo universal para o trato das questões que envolvem os ativos e para que se tenha a exclusão da pena de perdimento. Portanto, e de plano, é preciso que se diga que a medida implementada pelo *parquet* é louvável e vem ao encontro dos interesses das centenas de pessoas lesadas pelas práticas empresariais implementadas antes da decretação da falência.

⁴⁵ A eventual certidão de casamento está sendo diligenciada e será devidamente apresentada nos autos, se esse for o caso.

De todo modo, com a decretação da falência e instituição do juízo universal, a competência para o trato das questões patrimoniais das massas falidas passa a ser deste juízo universal, motivo pelo qual algumas das restrições impostas na referida demanda não possuem força perante o juízo da falência, único competente para o trato das questões que envolvam os bens da massa. Sobre a questão, remete-se ao item 8 desta manifestação.

Ocorre que dentre os Eventos cancelados neste feito falimentar estava a cópia da decisão prolatada em tal demanda em 18/07/2024, **a qual determinou a reserva de R\$ 30.426.453,23 "considerando a estimativa de cálculo feita pelo Gabinete de Assessoramento Técnico do Ministério Público acerca do valor necessário para reparação dos danos causados pelas partes rés"** (ANEXO14). Assim, e ao passo que traz a decisão aos autos para o conhecimento do juízo, aponta-se que o cumprimento da reserva se faz possível nos limites expressos pela Lei 11.101/2005 quanto à ordem de credores, o que também ficou expressamente registrado pelo juízo de origem⁴⁶.

Veja-se o regramento legal sobre a ordem de pagamento dos credores:

Seção XI Do Pagamento aos Credores

Art. 149. Realizadas as restituições, pagos os créditos extraconcursais, na forma do art. 84 desta Lei, e consolidado o quadro-geral de credores, as importâncias recebidas com a realização do ativo serão destinadas ao pagamento dos credores, atendendo à classificação prevista no art. 83 desta Lei, respeitados os demais dispositivos desta Lei e as decisões judiciais que determinam reserva de importâncias.

⁴⁶ **"Outrossim, considerando a estimativa de cálculo feita pelo Gabinete de Assessoramento Técnico do Ministério Público acerca do valor necessário para reparação dos danos causados pelas partes rés (evento 145, OUT2_evento 145, OUT3_evento 145, OUT4 e evento 145, OUT5), DETERMINO a reserva do valor estimado de R\$ 30.426.453,23 (trinta milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), nos autos do Processo n. 50114161220248210022, que tramita no Juizado Regional de Falências de Pelotas, referente à presente Ação Coletiva de Consumo, observada posteriormente, por evidente, a classificação dos créditos consoante a legislação de regência."**

§ 1º Havendo reserva de importâncias, os valores a ela relativos ficarão depositados até o julgamento definitivo do crédito e, no caso de não ser este finalmente reconhecido, no todo ou em parte, os recursos depositados serão objeto de rateio complementar entre os credores remanescentes.

§ 2º Os credores que não procederem, no prazo fixado pelo juiz, ao levantamento dos valores que lhes couberam em rateio serão intimados a fazê-lo no prazo de 60 (sessenta) dias, após o qual os recursos serão objeto de rateio complementar entre os credores remanescentes.

Art. 150. As despesas cujo pagamento antecipado seja indispensável à administração da falência, inclusive na hipótese de continuação provisória das atividades previstas no inciso XI do **caput** do art. 99 desta Lei, serão pagas pelo administrador judicial com os recursos disponíveis em caixa.

Art. 151. Os créditos trabalhistas de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores à decretação da falência, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos tão logo haja disponibilidade em caixa.

Art. 152. Os credores restituirão em dobro as quantias recebidas, acrescidas dos juros legais, se ficar evidenciado dolo ou má-fé na constituição do crédito ou da garantia.

Art. 153. Pagos todos os credores, o saldo, se houver, será entregue ao falido.

Enquanto os créditos referentes às restituições em dinheiro estão expressos no Art. 86⁴⁷, os extraconcursais são detalhados no Art. 84⁴⁸ e os concursais no Art. 83⁴⁹, todos da LREF.

Assim, necessário o registro da reserva de valores, mas com a devida atenção à ordem de credores estabelecida na legislação.

⁴⁷ [Art. 86 da LREF.](#)

⁴⁸ [Art. 84 da LREF.](#)

⁴⁹ [Art. 83 da LREF.](#)

8 DO JUÍZO UNIVERSAL DAS RESTRIÇÕES IMPOSTAS EM OUTRAS DEMANDAS

É fato notório que a situação de crise das falidas é bastante anterior ao ajuizamento do pedido de autofalência, o que fez com que inúmeras restrições de alienação e penhoras recaíssem sobre os bens da falida antes da decretação da quebra. Com a decretação da quebra, a competência para o trato de tais bens (incluindo a arrecadação, venda e destinação do ativo arrecadado) passa a ser do juízo universal, exceto as situações expostas no item 5.3 da decisão de Evento 163.

Veja-se, nesse sentido, a **regra cogente** prevista no Art. 76 da LREF:

Art. 76. O juízo da falência é indivisível e competente para conhecer todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido, ressalvadas as causas trabalhistas, fiscais e aquelas não reguladas nesta Lei em que o falido figurar como autor ou litisconsorte ativo.

Parágrafo único. Todas as ações, inclusive as excetuadas no caput deste artigo, terão prosseguimento com o administrador judicial, que deverá ser intimado para representar a massa falida, sob pena de nulidade do processo.

Ao comentar o referido disposto, Cárnio e Melo (2021) apontam que o juízo falimentar é universal e indivisível

[...] por ser o único competente para conhecer todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido. Qualquer ação ou medida judicial, que possa ter efeitos sobre o patrimônio do devedor, será atraída para o juízo falimentar.

Com esta regra, objetiva-se conhecer com profundidade a situação em que se encontram as finanças do devedor e quais são seus credores, para garantir que os créditos serão classificados e satisfeitos respeitada a ordem prevista nesta Lei, e para que sejam proferidas as decisões mais acertadas para cada situação.⁵⁰

A rigor, trata-se da *vis attractiva*, tendo-se a seguinte lição de Fábio Ulhoa Coelho:

⁵⁰ COSTA, Daniel Carnio; MELO, Alexandre Correa Nasser De. **Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência**. São Paulo: Juruá. 2021, s.p.

O juízo da falência é universal. Isso significa que todas as ações referentes aos bens, interesses e negócios da massa falida serão processadas e julgadas pelo juízo perante o qual tramita o processo de execução concursal por falência. É a chamada aptidão atrativa do juízo falimentar, ao qual conferiu a lei a competência para conhecer e julgar todas as medidas judiciais de conteúdo patrimonial referentes ao falido ou à massa falida.⁵¹

Sobre a competência absoluta do juízo falimentar quanto a questões patrimoniais, veja-se o entendimento sedimentado do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. LIMINAR DEFERIDA. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO TRABALHISTA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. JUSTIÇA LABORAL. DEPÓSITO RECURSAL REALIZADO ANTES DO DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL. ART. 76 DA LEI N. 11.101/2005. 1. **Os atos de execução dos créditos individuais e fiscais promovidos contra empresas falidas ou em recuperação judicial, tanto sob a égide do Decreto-Lei n. 7.661/45 quanto da Lei n. 11.101/2005, devem ser realizados pelo Juízo universal. Inteligência do art. 76 da Lei n. 11.101/2005.** Precedentes. 2. A decretação da falência carrega ao juízo universal da falência a competência para distribuir o patrimônio da massa falida aos credores conforme as regras concursais da lei falimentar, inclusive, decidir acerca do destino dos depósitos recursais feitos no curso da reclamação trabalhista, ainda que anteriores à decretação da falência (CC 101.477/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 12/05/2010). 3. É da competência do juízo da recuperação a execução de créditos líquidos apurados em outros órgãos judiciais, inclusive a destinação dos depósitos recursais feitos no âmbito do processo do trabalho (CC 162.769/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/06/2020, DJe 30/06/2020). 4. Agravo interno não provido. (AgInt no CC 172.707/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 29/09/2020, DJe 02/10/2020)⁵².

Assim, entende-se por necessária a determinação de baixa das restrições sobre os bens das falidas que não decorram deste feito falimentar, postulando-se que a decisão seja proferida com efeito de ofício para que as diligências sejam implementadas pela

⁵¹ COELHO, Fábio Ulhoa. **Comentário à Lei de Falências e Recuperação de Empresas**. 13. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018. p. 288.

⁵² Sem grifo no original.

Administração Judicial e na medida em que a decretação da quebra esteja previamente averbada nos registros públicos de cada bem.

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No Art. 104 da LREF são indicadas as obrigações dos "representantes legais do falido", esses entendidos como seus sócios administradores⁵³. No caso dos autos, as obrigações em questão vem sendo cumpridas a contento, observando-se que as intimações de Eventos 164 e 165 foram cumpridas na manifestação de Evento 194.

No entanto, e considerando-se as regras de representação processual, requer sejam os procuradores cadastrados nos autos, Dr. ROBERTO MONLLEO MARTINS DA SILVA (OAB/RS 62.109) e PAULO EDUARDO NUNES (OAB/RS 95.520), intimados a apresentar procuração firmada pelo sócio administrador FABIO CORADINI MOURA.

Informa-se, outrossim, que a minuta do edital determinado no item 8.1 da decisão de Evento 163 foi confeccionado e segue em anexo (ANEXO15), opinando-se que previamente à sua publicação seja instaurado o incidente respectivo. Com isso, e em atenção ao princípio da eficiência processual, o número de tal incidente processual poderá fazer parte da publicação editalícia.

⁵³ "A Lei impunha diversos deveres ao falido. Referidos deveres deverão ser realizados pelo empresário individual de responsabilidade ilimitada, cuja falência foi decretada, assim como pelos sócios ilimitadamente responsáveis. Na hipótese de pessoa jurídica ou sociedade empresária decretadas falidas, as obrigações deverão ser cumpridas pelos seus administradores ou liquidantes (art. 81, § 2º).

Pela alteração legislativa, houve a alteração do termo para a imposição aos representantes legais do falido. A interpretação, contudo, não foi em nada alterada e deverá compreender também o empresário individual de responsabilidade ilimitada." SACRAMONE, Marcelo B. **Comentários à Lei Recuperação de Empresas e Falência**. 2. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2021, s.p. [livro eletrônico].

Por fim, informa-se que a nova sede da Administração Judicial fica situada na Rua Duque de Caxias, n. 1863, 5º andar, em Santa Maria - RS, CEP 97015-190. Assim, requer o envio de novo ofício aos Correios, indicando o atual endereço desta AJ.

ANTE O EXPOSTO, requer:

A) a instauração dos Incidentes de Classificação de Créditos Públicos, na forma determinada na decisão de Evento 163;

B) seja apreciada a adequação ou não de cancelamento da movimentação de Evento 63;

C) o envio de ofício eletrônico ao juízo da 4ª Vara Cível de Santa Maria (processo n. 5002986-56.2024.8.21.0027), com a indicação de que o presente feito falimentar não tramita sob segredo de justiça, motivo pelo qual não se mostra necessário o cadastramento do procurador PÉRICLES LAMARTINE PALMA DA COSTA para acesso aos autos.

D) a inclusão de restrição de alienação nos veículos de placas INH1871 (I/LR DISCOVERY3 TDV6 S) e RAH8A86 (CHEVROLET/S10 LT DD4A).

E) o envio de ofício ao DETRAN/RS para que informe para que endereço estão sendo enviadas as comunicações referentes aos veículos de placas INH1871 (I/LR DISCOVERY3 TDV6 S) e RAH8A86 (CHEVROLET/S10 LT DD4A), bem como as eventuais infrações de trânsito havidas nos últimos 2 anos em que houve a identificação de condutores.

F) seja autorizado que a Administração Judicial reconheça, nos autos dos Embargos de Terceiro n. 5027982-21.2024.8.21.0027, a condição de terceiro adquirente

de boa-fé de CLEDISSON BERNARDINO DA SILVEIRA quanto ao veículo MDB1H58 (I/BMW X6 35i), opinando-se também pela retirada da restrição de circulação expedida neste feito falimentar.

G) o cancelamento da distribuição do incidente de prestação de contas n. 5030199-52.2024.8.21.0022, em razão de já ter sido distribuído pela AJ o de n. 5016843-87.2024.8.21.0022.

H) a análise do juízo quanto ao detalhado no item 3 desta manifestação, complementando-se os pontos de forma prévia à publicação do edital determinado no item 16 da decisão de Evento 163.

I) a intimação do BANCO BRADESCO S/A (na qualidade de entidade), para que, no prazo máximo de 05 dias, indique se possui alguma oposição à venda dos imóveis nos autos da falência, com a reserva de seu crédito, bem como para que se manifeste quanto ao Plano de Realização de Ativos de Evento 161 e avaliação dos bens (Evento 50, ANEXO13, e Evento 161, ANEXO2). No silêncio, requer a imediata homologação do Plano de Realização de Ativos quanto ao Bloco 3.

J) quanto ao veículo PORSCHE CAYENNE, de placas EDP-6228:

J.1) a intimação de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (na qualidade de entidade) para que proceda a baixa da alienação fiduciária ou forneça a documentação apta para a baixa de tal restrição.

J.2) após a promoção do Ministério Público, e considerando a inexistência de saldo devedor, a homologação do Plano de Realização de Ativos quanto ao Bloco 1, determinando-se a intimação do Sr. Leiloeiro para que implemente as medidas necessárias à realização do leilão.

K) a intimação de NB4 LOTEAMENTOS LTDA (Rua Araujo Viana, 141 - Nossa Senhora de Fátima, Santa Maria - RS, 97.015-040), para que, no prazo máximo de 05 dias, indique se possui alguma oposição à venda dos imóveis nos autos da falência, com a reserva de seu crédito, bem como para que se manifeste quanto ao Plano de Realização de Ativos de Evento 161 e avaliação dos bens (Evento 50, ANEXO15, e Evento 161, ANEXO3). No silêncio, requer a imediata homologação do Plano de Realização de Ativos quanto ao Bloco 4.

L) após a promoção do Ministério Público, a homologação do Plano de Realização de Ativos quanto ao Bloco 2 determinando-se a intimação do Sr. Leiloeiro para que implemente as medidas necessárias à realização do leilão.

M) seja realizada a reserva de R\$ 30.426.453,23 para o pagamento de eventuais créditos apurados nos autos do processo de origem n. 5001965-45.2024.8.21.0027, respeitada a ordem legal de credores.

N) a determinação de baixa das restrições sobre os bens das falidas que não decorram deste feito falimentar, postulando-se que a decisão seja proferida com efeito de ofício para que as diligências sejam implementadas **pela Administração Judicial** e na medida em que a decretação da quebra esteja previamente averbada nos registros públicos de cada bem.

O) a intimação dos procuradores cadastrados nos autos, Dr. ROBERTO MONLLEO MARTINS DA SILVA (OAB/RS 62.109) e PAULO EDUARDO NUNES (OAB/RS 95.520), para que apresentem procuração firmada pelo sócio administrador FABIO CORADINI MOURA.

P) a instauração do incidente indicado no item 8 da decisão de Evento 163, com a posterior inclusão de seu número na minuta disponibilizada (ANEXO15) e a publicação editalícia.

Q) o envio de novo ofício aos correios, com a indicação de que a atual sede da Administração Judicial é a seguinte: Rua Duque de Caxias, n. 1863, 5º andar, em Santa Maria - RS, CEP 97015-190.

N. Termos.

P. Deferimento.

De Santa Maria, RS, 03 de setembro de 2024.

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