

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ

Processo nº: 0049543-33.2001.8.19.0001

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **SATHOM SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE GARAGENS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o décimo nono relatório circunstanciado do feito, a partir sua última manifestação de **fls. 3.861-3.863**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 3.865-3.866** – Aviso de recebimento positivo.
2. **Fls. 3.867-3.892, 3.923 e 3.982**– Certidões de intimações eletrônicas.
3. **Fls. 3.894-3.904** – Leiloeiro acostando ao feito o primeiro e o segundo auto de leilões negativos.
4. **Fl. 3.906** – Despacho determinando a remessa dos autos ao Ministério Público.
5. **Fls. 3.908 e 3.968-3.981** – Intimações eletrônicas.
6. **Fls. 3.910-3.920 e 3.925-3.946** – Leiloeiro acostando ao feito autos de arrematação, com sua documentação respectiva.
7. **Fl. 3.922** – Ministério Público opinando no sentido do deferimento do pedido da Administração Judicial de fls. 3.861-3.863, bem como informando ciência dos autos de arrematação supra.

8. **Fls. 3.948-3.950** – Arrematante desistindo da arrematação de bem leiloado.
9. **Fls. 3.952-3.954** – Leiloeiro postulando a aplicação de multa em face do arrematante desistente, bem como sua condenação ao pagamento da comissão do leiloeiro.
10. **Fl. 3.956** – Decisão determinando a intimação do condomínio credor (fls. 3.767-3.772), na forma apontada, bem como a remessa dos autos ao AJ e MP.
11. **Fls. 3.958-3.964** – Arrematante postulando a expedição de da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, bem como requerendo que o Cartório de Registro de Imóveis seja notificado para realizar a baixa de penhoras, hipotecas ou qualquer outro gravame sobre o imóvel arrematado.
12. **Fl. 3.966** – Credor postulando a expedição de mandado de pagamento na forma indicada na r. decisão do index 3956.

CONCLUSÕES

Inicialmente, a Administração Judicial informa ciência das arrematações de **fls. 3.910-3.920 e 3.925-3.946**, ratificando a manifestação do leiloeiro de **fls. 3.952-3.954**, com referência à desistência do arrematante de **fls. 3.948-3.950**.

Com efeito, o pedido de **fls. 3.948-3.950** trata-se de desistência infundada, impondo a aplicação de multa em face do licitante inadimplente, no patamar de 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, bem como condenando o mesmo ao pagamento da comissão do Leiloeiro, como medida punitiva-educativa, haja vista que o leilão foi realizado em consonância com os ditames legais.

Prosseguindo, com relação às demais arrematações (**salas 301, 303 e 305 – indexes 3925, 3929 e 3933**), antes de se manifestar sobre o pedido de **fl. 3.958**, a Administração Judicial irá postular a homologação dos autos de arrematações referidos, sendo certo que os leilões foram realizados nos termos do artigo 142, §3º-A, III, da Lei nº 11.101/2005.

Por fim, diante da concordância da credora de fl. 3.966, o Administrador Judicial irá postular o cumprimento do **item 1**, da r. decisão de fl. 3.956, através da expedição de mandado de pagamento em favor da credora referida, no valor de R\$ 86.197,90 (oitenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e noventa centavos).

REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Administrador Judicial pugna a Vossa Excelência:

- a) pelo deferimento da petição do Leiloeiro Público nomeado nos autos (fls. 3.952-3.954), determinando-se a aplicação de multa em face do licitante inadimplente (fls. 3.948-3.950), no patamar de 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, bem como condenando o mesmo ao pagamento da comissão do Leiloeiro, como medida punitiva-educativa, haja vista que o leilão foi realizado em consonância com os ditames legais.
- b) sejam homologados os autos de arrematação dos indexes 3925, 3929 e 3933, sendo certo que os leilões foram realizados nos termos do artigo 142, §3º-A, III, da Lei nº 11.101/2005.
- c) pelo cumprimento do item 1, da r. decisão de fl. 3.956, determinando-se a expedição de mandado de pagamento em favor da credora de fl. 3.966, no valor de R\$ 86.197,90 (oitenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e noventa centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024.

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS

AJ da Massa Falida de Sathom Serviços e Administração de Garagens Ltda.

Fernando Carlos Magno Martins Correia (OAB/RJ nº 153.312)